

2. Ausfertigung

VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT
(PFALZ)

ORTSGEMEINDE
FRANKENECK

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„BECKERTAL“

1. ÄNDERUNG
RECHTSPLAN

PLAN-NR.: 3

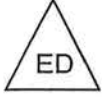
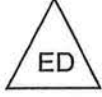
M 1 : 500

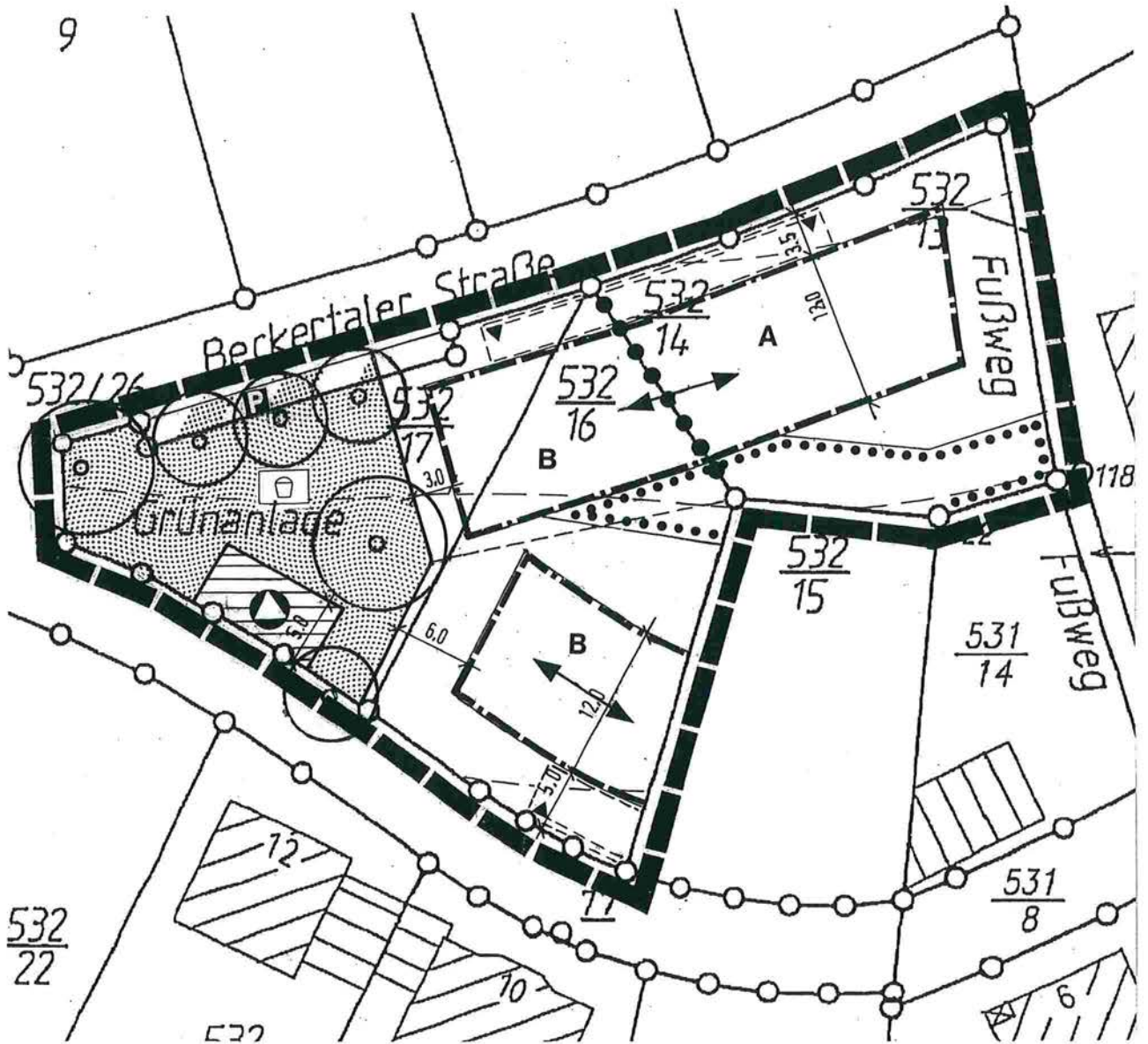
AZ: S 441/05

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
11.06.1996	HO/KR	STAND SATZUNGSBESCHLUSS
DATUM	BEARBEITER	1. ÄNDERUNG
28.11.2005	HA	AUSSCHNITT 1. ÄNDERUNG
14.03.2006	HA	SATZUNG

PLANERGRUPPE ASL

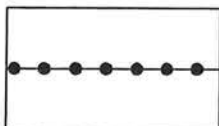
KIRSCHBAUMWEG 6 TEL.: 069 / 78 88 28
60489 FRANKFURT FAX: 069 / 789 62 46
info@planergruppeASL.de

A		B		Baugebiet	
WR	II	WR	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,25	0,5	0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o.  ED	SD, PD, ZD 30 - 45 °	o.  ED	SD, PD, ZD 30 - 45 °	Bauweise	Dachform, Dachneigung



**Ergänzung planungsrechtliche Festsetzungen
1. Änderung**

Abgrenzung der Baugebiete



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „BECKERTAL“, OG FRANKENECK

VERFAHRENSVERMERKE

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB am 15.11.2005
2. Beteiligung der Bürger
gem. § 3 (1) BauGB vom 24.01.2006
bis 10.02.2006
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB vom 24.01.2006
bis 10.02.2006
4. Beschlussfassung über Bedenken und
Anregungen der Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 (2) BauGB am 14.03.2006
5. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung
gem. § 10 BauGB am 14.03.2006

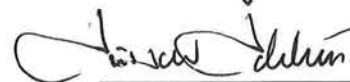
6. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Frankeneck, 10. MAI 2006

7. Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 Bau GB
durch ortsübliche Bekanntmachung vom 08. JUN 2006

Frankeneck, 12. JUN 2006

In Vertretung:


(Ortsbürgermeister)
bürgermeister

In Vertretung:


(Ortsbürgermeister)
bürgermeister



VERBANDSGEMEINDE LAMBRECHT (PFALZ)

ORTSGEMEINDE FRANKENECK

BEBAUUNGSPLAN

BECKERTAL

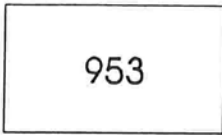
S 167/94 wie 1. Änderung S 441/05

Teil II Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

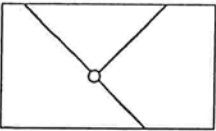
Stand Juli 1996

Planergruppe ASL, Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt
Tel. 069 / 788828 Fax: 069 / 7896246
E-Mail: info@planergruppeASL.de

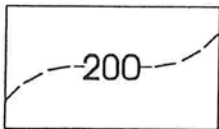
Nachrichtliche Übernahmen



Flurstücksnummer
z. B. 953

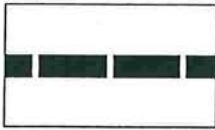


Flurstücksgrenzen vorhanden



Höhenlinie mit Höhenangabe
in m über N. N.
z.B. 200 m

Planungsrechtliche Festsetzungen



1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die im Plan aufgezeigte Grenze festgesetzt.

2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**



- 2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

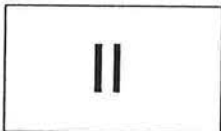
Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

- 2.1.1 In den Baugebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

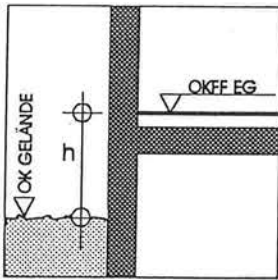
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 und § 20 BauNVO)

z. B. II als Höchstgrenze



- 3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 3.2.1 Die Höhe der Gebäude wird als zulässige max. Trauf- und Firsthöhe berg- und talseitig festgesetzt.

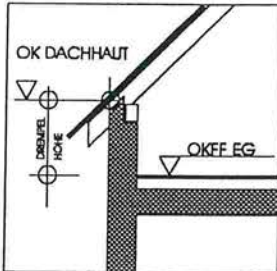


3.2.1.1

Sockelhöhe;
diese wird gemessen von der Erdgeschoß-
fußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt des
gestalteten Geländes.

Die zulässige Sockelhöhe beträgt:

- bergseitig 0,60 m
- talseitig 1,40 m.

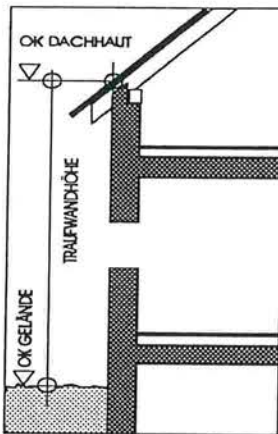


3.2.1.2

Drempele Höhe;
diese wird gemessen von der Oberkante
Fertigfußboden Dachgeschoß bis zum
Schnittpunkt Oberkante Dachhaut und
Außenkante Fassade.

Die zulässige Drempele Höhe beträgt:

- 0,60 m.

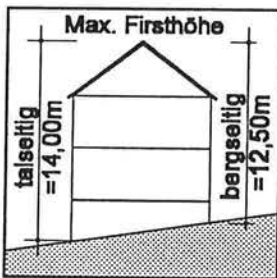


3.2.1.3

Traufhöhe;
für Gebäude mit max. zweigeschossiger
Bauweise darf die Höhe der Außenwandfläche,
gemessen vom gestalteten Gelände bis zum
Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der OK
Dachhaut, max. betragen:

- bergseitig 6,50 m
- talseitig 8,00 m.

Ausnahmen bilden Traufhöhen über Dachein-
schnitten, u. a. bei Terrassen, Dachloggien o. ä
Vor- und Rückbauten.



3.2.1.4

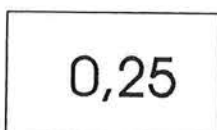
Firsthöhe;
für Gebäude mit max. zweigeschossiger
Bauweise darf die Höhe des Firstes, gemessen
vom gestalteten Gelände bis zur obersten Kante
der Dachhaut, max. betragen:

- bergseitig 12,50 m
- talseitig 14,00 m.

3.2.2

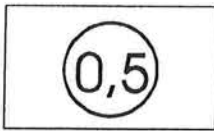
Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Gestaltung der Geländeoberflächen und
zur Einbindung der baulichen Anlagen ins
Erdreich sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen
bis zu max. 1,50 m allgemein zulässig.



3.3

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
z. B. 0,25

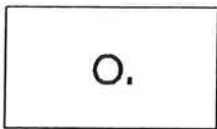


3.4 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
z. B. 0,5

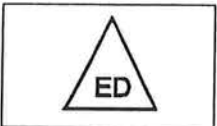
3.5 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über die Geschoß- und Grundfläche als Höchstwerte festgesetzt, soweit die zeichnerischen Festlegungen der überbaubaren Flächen bzw. Aussagen der Landesbauordnung nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

3.5.1 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bleiben gem. § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

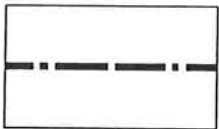
4. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



4.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

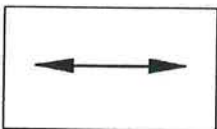


Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind entsprechend der Eintragungen für die Baugebiete nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

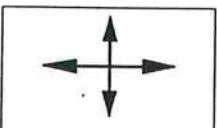


4.2 Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4.3 Stellung der baulichen Anlagen



4.3.1 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite.



4.3.2 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Baukörperlängs- oder -querseite und ist frei wählbar.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



5.1 Oberirdische Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.1 Soweit die Nutzung des Grundstückes es erfordert, können ausnahmsweise notwendige Stellplätze und Garagen auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden. Die Stellplatz- und Garagenzufahrtsfläche darf insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Grundstücksbreite beanspruchen.

5.1.2 Aufgrund des zum Teil sehr steilen Geländes sind hangintegrierte Garagen zulässig, sofern

- andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen,
- die Überdeckung eine dauerhafte Begrünung ermöglicht und
- die Höhenlage zu keiner wesentlichen Veränderung des natürlichen Geländes führt.

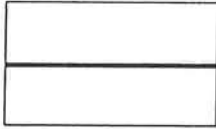
5.2 Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen



5.2.1 Einfahrtbereich

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Sie dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und müssen die allgemeinen Voraussetzungen des § 15 BauNVO erfüllen.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



6.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung



6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Abgrenzung und Differenzierung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung können in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse geringfügig abgeändert werden.



6.2.1 Mischverkehrsfläche

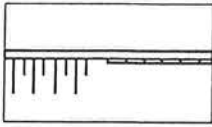


6.2.2 Fußweg



6.2.3 Öffentliche Parkierungsfläche

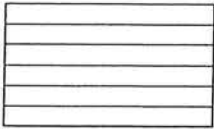
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



7.1 Die für die Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den privaten Bauflächen zu dulden.

Die Flächen sind nicht festgelegt und werden durch die Erfordernisse des Straßenbaus bestimmt.

7.1.1 Abgrabungen am Straßenkörper sind nur zulässig, wenn dadurch nachweislich die Tragfähigkeit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigt wird.

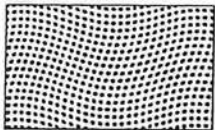


8. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



8.1 Zweckbestimmung:
Abfall

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



9.1 Öffentliche Grünflächen



9.1.1 Zweckbestimmung:
Spielplatz

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

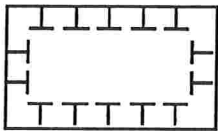
10.1 Allgemeine Schutzfestsetzungen ohne Plan-
kennzeichnung

10.1.1 Bodenversiegelung:
Mit Ausnahme der Fahrbahnen von Verkehrs-
straßen sind vollständig bodenversiegelnde
Flächen unzulässig.

10.1.2 Private Grundstückszufahrten und -zuwege
dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt
werden.

10.1.3 Gehwege dürfen innerhalb von Grünflächen nur
eine wassergebundene Decke erhalten.

10.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft



Ausgleichsflächen 1 - 4, Nutzung nach Plan 4
und Texten, im Grundtyp gemähte Flächen mit
Gehölzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Ausgleichsflächen nach
§§ 8a-c BNatSchG

Ausgleichsfläche 1,
Parzelle 179/3 und Teile der Parzellen 173/1,
174/3, 178 und 181:
Altes Obstbaumgrundstück, inzwischen
beherrscht von heimischen Gehölzen.
Wiederherstellung von Offenlandflächen in
Kombination mit Gehölzen; Erhalten der alten
Obstbäume sowie ansprechender Bäume mit
einem Stammumfang von über 0,6 m in 1 m
Höhe; Auslichten der Baumreihen an der
Straßenfront; Ersetzen abgängiger Obstbaum-
hochstämme; zweischürige Mahd; Beseitigung
von Gehölzjungwuchs und Ausgleichen der
Oberfläche; die Anlage eines minimal befestigten
Pfades in Richtung Wald wird der Ortsgemeinde
freigestellt.

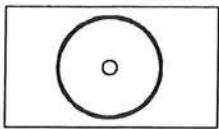
Ausgleichsfläche 2,
Parzelle 98/2, ehemalige Wiese mit Hochstauden
und Gebüsch durchsetzt.

Erhaltung der Schwarzerlen am Bach und der beiden Apfelbäume; Wiederherstellung von Talgrünland durch Beseitigen von Gehölzen und Egalisieren der Oberfläche; zweischürige Mahd.

Ausgleichsfläche 3,
Parzelle 128/7, Treppen- und Rampenanlage in Hanglage; Ränder gemäht; Aufwertung durch Pflanzung von 8 Hochstämmen, z.B. Apfel Boskoop.

Ausgleichsfläche 4
Parzelle 134, steiler Hang; dicht mit Gehölzen bewachsen; allmählich Ausschneiden wie Ausgleichsfläche 1; Mahd höchstens mit Sense.

11. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**



11.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

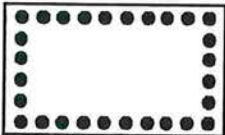
Die vorgesehenen Pflanzstandorte der Einzelbäume sind nicht bindend. Sie dienen der Orientierung und sind mit den jeweiligen Maßnahmeträgern standortdienlich umzusetzen.

11.1.1 Bereich Straßenraum und Gärten

Straßenbäume zur Auswahl:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Im Straßenraum sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 4,00 m bzw. einem Stammumfang von mind. 20/25 cm zulässig.



11.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

11.2.1 Es sollen nach Möglichkeit bestehende Gehölze erhalten werden.

11.2.2 Artenliste für Bepflanzungen

Auswahl zusätzlich zu den Straßenbäumen:
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Hängebirke

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder

11.3 Allgemeine Pflanzfestsetzungen ohne Plankennzeichnung

11.3.1 Allgemein, auch für den Spielplatz, werden die unter 11.1.1 und 11.2.2 genannten Gehölze empfohlen.

Als Solitäre können auch robuste Apfelsorten verwendet werden wie:

Boskoop
Brettacher
Kaiser Wilhelm

Die Bodenvegetation unter den Solitären soll sich von selbst entwickeln und durch Mahd einmal im Jahr gepflegt werden.

11.3.2 Bereich Wohn- und Vorgarten

Empfohlen werden neben den vorher genannten Arten:

heimische Sträucher:

Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Typische, nicht heimische Blütensträucher sind:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Deutzia Arten und Sorten	Maiblumenstrauch
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus lemoinei	Jasmin
Philadelphus virginalis	Sommerjasmin
Spiraea Arten und Sorten	Spierstrauch
Syringa Arten und Sorten	Flieder
Weigela Sorten	Weigelie

Verboten wird das Anpflanzen von:

Picea Arten und Sorten	Fichte
Abies Arten und Sorten	Tanne

Chamaecyparis
Arten und Sorten

Scheinzypresse

11.3.3 Mindestbepflanzung der Stellplätze

Stellplätze bzw. Gemeinschaftstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mind. 1,50 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 4 Stellplätze zusammengefaßt sind.

Für je 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang anzupflanzen. Die Pflanzinseln sind mit mindestens 3 Sträuchern je m² Pflanzfläche zu bepflanzen. Die Festsetzungen über die Mindestbepflanzung gelten auch für öffentliche Parkplätze.

11.3.4 Einfriedungen

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze und Eiben (*Taxus baccata*) zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. **Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 86, Abs. 1, Nr. 1 LBauO)
- 1.1 Dachform und Dachneigung

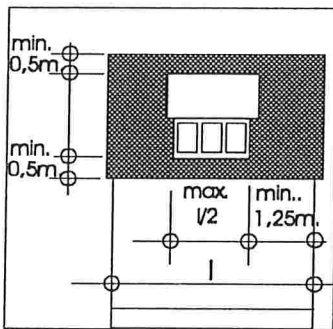
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach zulässig.

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper, sowie der untergeordneten Baukörper, untergeordneten Nebenanlagen und Garagen, beträgt 30 ° - 45 °.

Flachdächer sind als Ausnahmen auf untergeordneten Baukörpern, untergeordneten Nebenanlagen und Garagen zulässig, wenn sie als begrünte Bedachung ausgeführt oder als Dachterrasse genutzt werden.

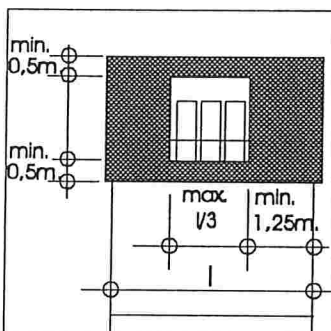
- 1.2 Dachgestaltung

- 1.2.1 Dachgauben dürfen einzeln oder in ihrer Summe eine Länge von 1/2 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Der First bzw. der Fußpunkt von Gauben und Nebengiebeln muß, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind. 0,50 m zum Hauptfirst bzw. zur Traufe des Daches einhalten.



Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muß mind. 1,25 m betragen.

- 1.2.2 Dacheinschnitte dürfen eine Länge von 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten; sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mind. 0,50 m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand haben.



Die Oberkante des Dacheinschnittes muß, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind. 0,50 m zum Hauptfirst des Daches haben.

Der seitliche Abstand der Dacheinschnitte von den Giebelseiten muß mind. 1,25 m betragen.

1.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat in gebrannten Tonziegeln oder in Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun zu erfolgen. Für untergeordnete Dachaufbauten oder bei besonderen städtebaulich dominanten Gebäuden sind als begründete Ausnahme auch andere Materialien oder Farben zulässig.

1.4 Fassadengestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasiertem oder glänzendem Material, wie z. B. Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallelementen, sind nicht zulässig; folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

- Putz, Naturstein und Holz.
- Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generell unzulässig.

Zusammenhängende Baukörper (z. B. beim Doppel- oder Reihnhaus) sind hinsichtlich ihrer Dachneigung, Dach- und Fassadenstruktur sowie ihrer Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Fensterlose Fassaden sind mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

1.5 Antennenanlagen

Außenantennen sind unzulässig, soweit ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne im Dachraum errichtet werden kann, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude erstellt werden. Parabolantennen sollen nur dann Verwendung finden, wenn der Satellitenempfang durch andere Empfangsmöglichkeiten nicht gewährleistet werden kann. Parabolantennen sollen, soweit möglich, im rückwärtigen, nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich der Gebäude angeordnet werden.

2. Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Umpflanzungen (Hecken) (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Einfriedungen

In den Baugebieten sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination zulässig:

- a) lebende Hecken
- b) Holzzäune mit vertikaler Gliederung (z. B. Holzzäune als Staketenzaun)
- c) Mauern aus Naturstein bzw. verputztem Beton oder verputztem Mauerwerk bis 1,10 m Höhe
- d) Mauerpfeiler von nicht mehr als 0,60 m Breite und bis zu 2,00 m Höhe.

Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 2,00 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchpflanzungen allgemein zulässig.

Sichtschutzwände als Teil der Gebäudeaußenwand dürfen die Baugrenzen bis max. 2,50 m überschreiten.

3. Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Befestigte Flächen

Der Anteil von Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Hofflächen, Terrassen und dgl. darf unbeschadet der Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO in Baubereichen nicht mehr als 20 % der Grundstücksfreiflächen insgesamt und nicht mehr als 50 % der Grundstücksfreiflächen der Vorgartenbereiche überschreiten.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; die Gestaltung und Bepflanzung muß landschaftsgerecht erfolgen.

3.2 Bodenversiegelung

Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.

Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

3.3 Regenwasserrückhaltung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Speicheranlagen (Zisternen) zu führen. Das Fassungsvermögen der Speicheranlagen muß in seiner Summe mind. 50 l/m² überdachter Grundstücksfläche betragen.

Darüber hinaus sind die Speicheranlagen durch einen Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen.

Die Hälfte des Fassungsvermögens muß gedrosselt innerhalb von mind. 24 und max. 48 Std. an die Kanalisation abgegeben werden.

Im übrigen ist das Wasser für die Gartenbewässerung zu nutzen.

3.4 Gartenmauern

Stützmauern, Terrasseneinfassungen u. ä. sind nur bis höchstens 1,50 m Höhe zulässig; bei Mauern über 0,30 m Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzulässig.

3.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen für Terrassen und Geländeterrassierungen sind so zu gestalten, daß eine natürlich wirkende Geländemodulation entsteht.

3.6 Mülltonnenstandplätze

Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben. Zur Gewährleistung der getrennten Müllsammlung sind Mülltonnenstandorte in ausreichender Zahl vorzusehen.

VERBANDSGEMEINDE LAMBRECHT (PFALZ)

ORTSGEMEINDE FRANKENECK

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

BECKERTAL

S 441/05

**Teil III
BEGRÜNDUNG**

14. März 2006

Planergruppe ASL, Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt
Tel. 069 / 788828 Fax: 069 / 7896246
E-Mail: info@planergruppeasl.de

1. Situation

Der Bebauungsplan „Beckertal“ der Ortsgemeinde Frankeneck besitzt seit 1996 Rechtskraft.

2. Anlass für die erste Änderung

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück 532/16 im Geltungsbereich soll um kleine Teile des als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücks 532/17 im Westen erweitert werden und Baurecht für ein zweites Wohngebäude auf seiner Nordseite erhalten. Dafür soll das östlich benachbarte Baufenster so nach Westen verlängert werden, dass ein weiteres Gebäude Platz hat. Hierfür reichen die Zahlen der Nutzungsschablone des bisher gültigen Bebauungsplans nicht aus. Die Nutzungsschablone wird daher in zwei unterschiedliche Bereiche mit entsprechender Abgrenzungslinie aufgeteilt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans, das heißt auch die „Zeichnerischen und textlichen Festsetzungen“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch BauGB, neugefasst, durch Bekanntgabe vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), angewendet wird hier das vereinfachte Verfahren nach § 13,
- Planzeichenverordnung PlanzV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz LNatSchG, vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S 387.

4. Vorgenommene Änderungen

- Das Baufenster von Flurstück 532/14 wird so weit nach Westen verlängert, dass hier die Möglichkeit entsteht, einschließlich der erforderlichen Abstände ein Haus mit einer Front von 12 m Breite zu errichten.
- Dementsprechend wird die hier ausgewiesene Grünfläche 532/17 verkleinert.
- Trotz der schematischen Darstellung der Baufenster, sind die erforderlichen Grenzabstände weiterhin einzuhalten.

- Wegen der beschränkten Grundfläche müssen, um Häuser von rund 100 m² Grundfläche zu ermöglichen, für den Bereich B die Grundflächenzahl auf 0,3 und entsprechend die Geschossflächenzahl auf 0,6 hinaufgesetzt werden. Die Nutzungsschablonen werden entsprechend angepasst. Für Flurstück 532/14 gilt weiterhin die bisherige Nutzungsschablone.
- Angrenzende Parkplatzflächen und Gehölzstreifen werden angepasst.

5. Bilanzierung

Gesamtgröße Flurstück 532/16 und 532/17 (für 532/14 ändert sich das Baurecht nicht)

	1.240 m ²	erste Änderung	1.240 m ²
Grünfläche bisher	510 m ²	erste Änderung	372 m ²
Parkstreifen bisher	46 m ²	erste Änderung	36 m ²
Abfallfläche	50 m ²	erste Änderung	50 m ²
Baugrundstück	634 m ²		
Baugrundstück Vorschlag N		erste Änderung	345 m ²
Baugrundstück Vorschlag S		erste Änderung	437 m ²

Die versiegelbare Fläche berechnet sich aus der maximalen Grundflächenzahl mal Baugrundstücksgröße zuzüglich 50 % davon für versiegelbare Freiflächen. Hinzu kommen der Parkstreifen und die Abfallfläche.

Versiegelbare Fläche Flurstücke 532/16 und 532/17

333 m ²	erste Änderung	438 m ²
--------------------	----------------	--------------------

Das ergibt eine Zunahme von rund 100 m² versiegelbarer Fläche.

Gleichzeitig nimmt die Fläche zur Gehölzerhaltung um rund 100 m² ab.

6. Kompensation nach Naturschutzrecht

Im vorausgegangenen, rechtskräftigen Plan Beckertal wurden bei einem Geltungsbereich von 1,25 ha Kompensationsflächen von 1,16 ha zur Schaffung von Parklandschaft, von Auwiesen und zur Pflanzung von Streuobstbäumen festgesetzt. In der Abwägung ist daher der Eingriff der ersten Änderung geringfügig.

Die Ortsgemeinde erklärt sich dennoch bereit, auf einer geeigneten, 100 m² großen Fläche einen Streuobsthochstamm oder einen heimischen, repräsentativen Laubbaum zur Kompensation zu pflanzen.

7. Zusammenfassende Erklärung

Die vorliegende Planung ist vor allem in ihrer Wirkung kleinflächig. Die Umweltbelange wurden entsprechend einfach nach der versiegelbaren Fläche bilanziert. Das neue Baurecht erhöht die versiegelbare Fläche gegenüber dem vorausgegangenen Bebauungsplan um nur 100 m².

Das Baugebiet Beckertal wurde schon wenige Jahre nach dem Satzungsbeschluss 1996 fast vollständig bebaut. Daher ist das Interesse der Gemeinde berechtigt, eines der letzten unbebauten Grundstücke dieses Gebiets besser auszunutzen.

Bei vorhandener Erschließung und nur geringer zusätzlich versiegelbarer Fläche wird der Bau eines zusätzlichen Wohnhauses im Bebauungsplan ermöglicht. Das zusätzliche Baurecht fügt sich in den Geltungsbereich ein. Die Nachbarschaft wird nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig wird damit an anderem Ort Bebauung in freier Landschaft vermieden.

Die Gemeinde verpflichtet sich, zur Kompensation einen größeren Laubbaum in ihrer Gemarkung zu pflanzen. Es handelt sich, verglichen mit der Größe des Baugebiets Beckertal, nicht um einen erheblichen Eingriff.

Oberhalb liegende Anwohner werden in ihren Ausblicksmöglichkeiten eingeschränkt, können jedoch von Teilen ihrer Häuser aus weiterhin den Gegenhang betrachten.

HA