

2. Ausfertigung

Amtsplan

Ortsgemeinde Niederkirchen

Bebauungsplan "Niederkirchen Süd" -

"Änderungsplan I zum Bebauungsplan

Westlich der Sportanlagen"

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 20.01.1994
AZ.: 610-13163-051 Nie-8/Ei-De

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) - Nähere Angaben siehe unter "Rechtsgrundlagen" (auf der Planzeichnung).

Inhalt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
3. Stellung der baulichen Anlagen
4. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7. Führung von Versorgungsleitungen
8. Öffentliche Grünflächen
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
10. Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze
11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
12. Höhenlage der baulichen Anlagen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16-21 BauNVO)

Bestimmungsgrößen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschößflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

Die zugelassenen Höchstwerte ergeben sich für alle Teilbereiche des Baugebietes aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Einschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung:

Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) sind Höchstwerte. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz können zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Erklärung zur Zahl der Vollgeschosse:

Die Festsetzung "I + D" bedeutet: Zulässig ist höchstens ein Vollgeschoß zuzüglich einem als Vollgeschoß ausgebauten Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß vollständig im Dachraum liegen muß. Der Dachraum wird begrenzt durch den Fußboden des Dachgeschosses, gegebenenfalls den Kniestock sowie die Dachschrägen.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes zugelassenen Hausformen ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtungen in der Planzeichnung. Nebenfirste sind nur rechtwinklig zum Hauptfirst zulässig. Sie müssen sich in Höhe und Länge dem Hauptfirst unterordnen.

Bei untergeordneten Bauteilen sind auch vom rechten Winkel abweichende Ausrichtungen zulässig.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den in der Planzeichnung gesondert festgesetzten Flächen als Einzel- oder Doppelgaragen zulässig.

4.2 Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)

Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 6 m Tiefe (Abstand Straßenbegrenzungslinie - Garage) herzustellen.

Die Zahl der insgesamt herzustellenden Stellplätze richtet sich nach Landesrecht.

4.3 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes zugelassenen Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6.1 Verkehrsberuhigte Bereiche

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigte Bereiche (Zeichen 325/326 Straßenverkehrsordnung)" sind entsprechend dieser Funktion als Mischflächen auszubauen.

6.2 Öffentliche Parkflächen

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkflächen" sind für die Allgemeinheit zugängliche Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen anzulegen.

7. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Plangebiet wird von einer 20 KV-Leitung überspannt, die in der Planzeichnung gekennzeichnet ist.

Innerhalb des Sicherheitsstreifens sind nur Nebenanlagen, Garagen, bis max. Höhe von 3,00 m zulässig.

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

Die öffentlichen Grünflächen ergeben sich in Bezug auf ihre Abgrenzung und Zweckbestimmung aus der Planzeichnung.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Naturnahe Entwicklung der Grünfläche am Weinbachgraben

Die in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft festgesetzte Fläche zwischen dem Weinbachgraben und den privaten Baugrundstücken dient der landschaftsgerechten Gestaltung des neuen Ortsrandes und der Renaturierung des Weinbachgrabens.

Diese Fläche ist durch Abräumen der Kulturpflanzen, Eggen, gegebenenfalls Ausbau der Drainage und natürliche Sukzession (keine Wieseneinsaat) zu einer Extensivwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (2-schürige Mahd: erster Schnitt nicht vor Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Anfang August, Mahdgut nach ca. 1-2 wöchiger Zwischenlagerung am Wiesenrand abzutransportieren, kein Walzen oder Düngen der Wiese).

Diese Fläche ist ferner bei einer Renaturierung des Weinbachgrabens miteinzubeziehen (durch z.B. Aufweitung des Grabenprofils mit unregelmäßiger Böschungsprofilierung, Entfernen der Söhlbefestigung, Wasserentwicklung durch naturnahe, ingenieurbio-logische Baumaßnahmen).

9.2 Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in Extensivwiesen:

Die im nachfolgenden Beiblatt, das Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist, als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft festgesetzten Ackerflächen der Flurstücke

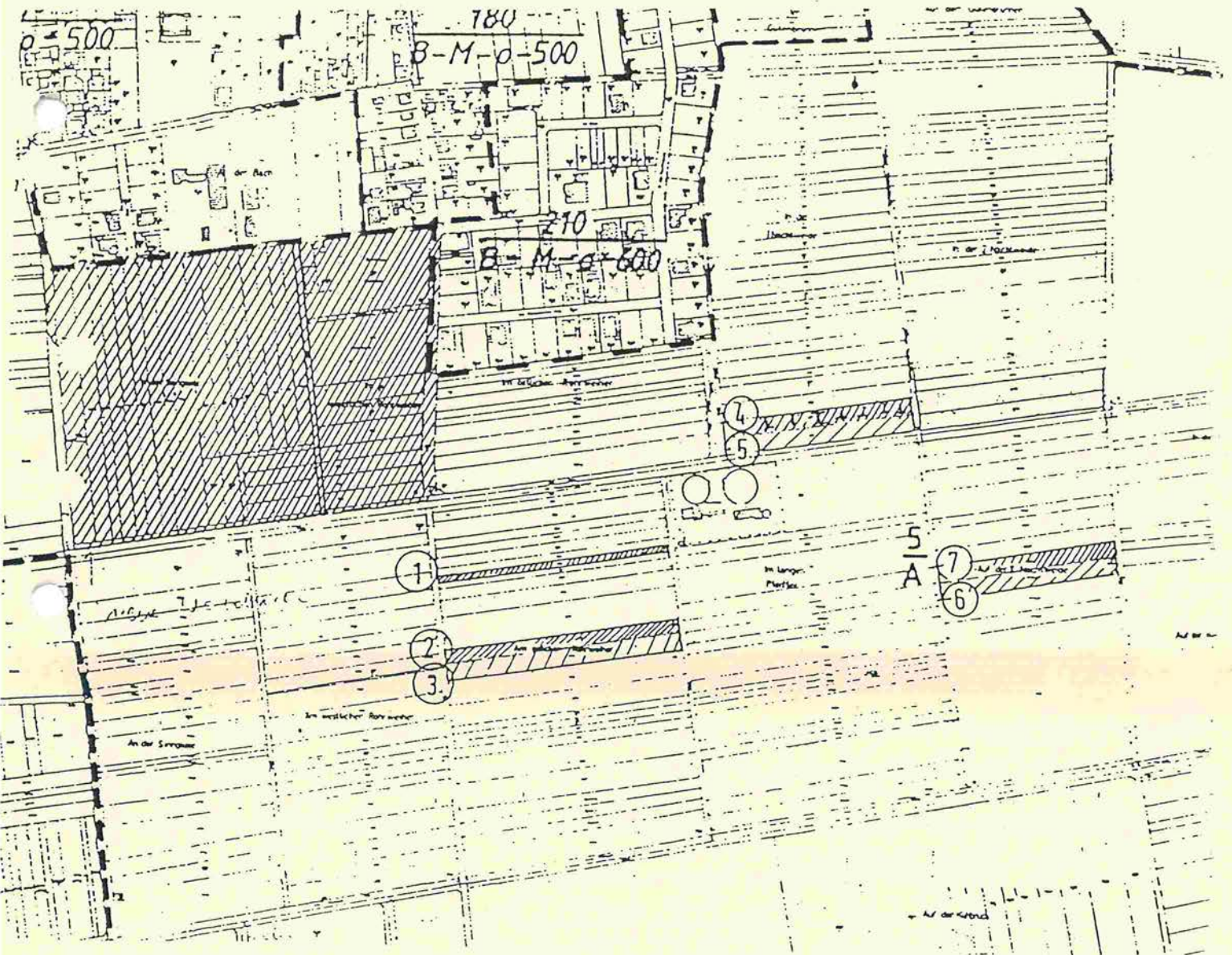
- 1582/2	Gemarkung Meckenheim	- 1900 m ²
- 1606	"	- 2140 m ²
- 1607	"	- 2770 m ²
- 1670	"	- 960 m ²
- 1675	"	- 2190 m ²
- 1676	"	- 2611 m ²
- 1710/3	"	- 1900 m ²

		13871 m ²

sind durch Abräumen der Kulturpflanzen, Eggen, gegebenenfalls Ausbau der Drainage und natürliche Sukzession (keine Wieseneinsaat) zu Extensivwiesen zu entwickeln und als solche dauerhaft zu unterhalten (2-schürige Mahd: erster Schnitt nicht vor Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Anfang August, Mahdgut nach ca. 1-2 wöchiger Zwischenlagerung am Wiesenrand abzutransportieren, kein Walzen oder Düngen der Wiese).

Beiblatt zur textlichen Festsetzung Ziffer I 9.2

Räumlich vom Baugebiet getrennt liegende Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und Entwicklung der Landschaft - Flächen für Ersatzmaßnahmen
nach § 5 Abs. 3 des Landespflegegesetzes



10. Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind für die Bewohner des Baugebietes Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Vorgärten:

Je Baugrundstück ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderkante Baukörper mindestens ein klein - oder großkroniger Laubbaum der Artenlisten C (siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die zu pflanzenden Bäume müssen mindestens folgende Merkmale haben:

- Hochstamm 3 x verpflanzt
- Stammumfang 14-16 cm

Wohngärten:

Zusätzlich sind je 100 m² der nicht bebauten Grundstücksflächen mindestens ein standortgerechter Laubbaum sowie zwei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Artenauswahl hat für die Teilbereiche 1 bis 4A nach der Artenliste B und für die am Ortsrand gelegenen Teilbereiche 4 und 5 nach der Artenliste D (siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen) zu erfolgen.

Ortsrand:

Darüber hinaus sind in den am Ortsrand gelegenen Teilbereichen 4 und 5 innerhalb der 3 m tiefen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemischte Gehölzpflanzungen nach der Artenliste D (siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Fassadenbegrünung:

Fensterlose Wandflächen, die größer als 20 m² sind, müssen begrünt werden.

Die Artenauswahl hat nach der Artenliste A (siehe Anhang zu den textlichen Festsetzungen) zu erfolgen.

12. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung eines Mindest- und eines Höchstwertes der zulässigen Sockelhöhe. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt der Mindestwert der Sockelhöhe 0,50 m, der Höchstwert beträgt 0,70 m.

Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der Rohbaudecke Kellergeschoß und der Oberkante Straßenbelag der am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in der Mitte der gesamten am Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) - Nähere Angaben siehe unter "Rechtsgrundlagen" (auf der Planzeichnung).

Inhalt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf Wohngebäuden, Gemeinschaftsgaragen und Nebenanlagen nur Satteldächer und Pultdächer oder aus diesen Dachformen zusammengesetzte Dächer zulässig.

Auf Einzel- und Doppelgaragen sind auch Flachdächer zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird für die Teilbereiche 1, 1A, 2, 3, 4 und 4A des Bebauungsplanes auf einen Bereich zwischen mindestens 38° und höchstens 45° alter Teilung und für den Teilbereich 5 auf einen Bereich zwischen mindestens 30° und höchstens 38° alter Teilung begrenzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel und Materialien zugelassen, die Ziegeln in ihrem Erscheinungsbild entsprechen.

Als Farbgebung ist rot bis rotbraun vorgeschrieben, unzulässig sind glänzende Materialien.

Darüber hinaus ist eine extensive Dachbegrünung mit Gräsern, Stauden und Kräutern zulässig.

Für Garagen und überdachte Stellplätze können ausnahmsweise auch andere Dacheindeckungen zugelassen werden, sofern sich diese gestalterisch in die Umgebung einfügen.

1.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Satteldachgauben, SchlepPGAuben und Dreiecksgauben zulässig. Abwalmungen und geneigte, aus der vertikalen Ebene abweichende Gaubenwangen sind nicht zulässig.

Die Breite einer Einzelgaube darf höchstens 3 m betragen (zu messen an der größten Ausdehnung der Gaube).

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite (zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) die halbe Traufenlänge der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten.

1.1.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.1.6 Dachüberstände

Der traufseitige Dachüberstand darf bei Kniestöcken von 0 bis 60 cm das Maß von 20 cm nicht unterschreiten, die zulässige Obergrenze liegt bei 40 cm.

Bei Kniestöcken von mehr als 60 cm bis zur zulässigen Höhe darf der traufseitige Dachüberstand das Maß von 40 cm nicht unterschreiten, die zulässige Obergrenze liegt bei 60 cm.

Größere Überstände sind als Eingangsüberdachungen bis zur halben Länge der zugehörigen Traufseite zulässig. Der Dachüberstand wird gemessen als horizontaler Abstand zwischen der Außenwand und der Außenkante der Dachkonstruktion.

Der giebelseitige Dachüberstand darf das Maß von 20 cm nicht unterschreiten.

1.2 Kniestöcke

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Definition: Als Kniestock gilt jede traufseitig in der gleichen vertikalen Ebene der Gebäudeaußenwand vorgenommene Aufmauerung oder Aufkantung auf der Ebene des Dachgeschoßfußbodens, auf der das Dach unmittelbar aufliegt.

Als Kniestockhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante Dachgeschoßrohfußboden und Unterkante Dachsparren, gemessen an der Außenseite des Kniestocks.

Die höchstzulässige Kniestockhöhe ergibt sich für alle Teilbereiche des Bebauungsplanes aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

1.3 Fassadengestaltung
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.3.1 Fassadenmaterial

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden auszuführen.

Zusätzlich ist die Verwendung von Holz und einheimischem Naturstein möglich, jedoch nur in flächenbezogenem untergeordnetem Umfang.

1.3.2 Farbgebung

Als Farben für die Gestaltung der verputzten Außenwandflächen der Gebäude und Garagen sind nur weiße und aus weiß durch Abtönen gewonnene blasser Farbtöne (Pastellfarben) zulässig.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1 Höhenlage der nicht überbauten Grundstücksflächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die Oberfläche der nicht überbauten Grundstücksflächen ist durch Aufschüttungen an die Höhe der dem Grundstück am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen (Niveaugleichheit).

2.2 Gestaltung der Vorgärten
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Vorgärten zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderkante Baukörper dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden und sind, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, unter Beachtung der Mindestanforderungen der textlichen Festsetzung Ziffer I. 11, zu begrünen.

2.3 Befestigte Flächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Schotterrassen, wassergebundene Decken, Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind überwiegend als PKW-Stellplätze genutzte Flächen sowie Terrassen und Hauptzuwegungen zu den Gebäuden.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Einfriedungen im Vorgartenbereich
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Grundstückseinfriedungen im Bereich der Vorgärten zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderkante Baukörper dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Sie sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m in Form von beschnittenen Hecken, bei Bedarf mit eingewachsenem Drahtzaun, zulässig.

Grundstückseinfassungen mit baulichen Elementen jeglicher Art sind in diesem Bereich nur bis zu einer Höhe von 0,10 m über Oberkante Straßenbelag zulässig.

3.2 Einfriedungen und Abgrenzungen sonstiger Grundstücksflächen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zur Sicherheit der Bewohner, zum Schutze vor Einsehbarkeit und Witterung mit Hecken, bei Bedarf mit eingewachsenem Drahtzaun, bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m abgegrenzt werden oder durch Gehölzpflanzungen ohne Höhenbegrenzung (bei Bedarf mit eingewachsenem Drahtzaun von höchstens 1,00 m Höhe).

Zwischen benachbarten Grundstücken können Holzpalisaden, Holzlamellenzäune oder Mauern aus Naturstein oder verputzt als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz errichtet werden, sofern sie eine Höhe von 2,00 m und eine Gesamtlänge von 5,00 m nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen - Anhang Pflanzlisten

Anhang zu den textlichen Festsetzungen

Über die entsprechende Bestimmung der planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziffer I.11) sind die folgenden Pflanzlisten Bestandteil der Bebauungsplansatzung

Pflanzliste A (Fassadenbegrünung):

Vitis in Sorten	Echter Wein
Wisteria sinensis	Wisterie
Clematis vitalba	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Hedera helix	Efeu
Rosa in Sorten	Kletterrosen
Rubus fruticosus	Brombeere
Kernobstsorten als Spalierbäume	

Pflanzliste B (Gehölze für Wohngärten):
Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanoides	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tillia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche

Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus Cartarctica	Gemeiner Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

landschaftstypische Kultursorten:

Sorbus domestica	Speierling
Prunus amygdalus	Mandelbaum
Juglans nigra	Walnußbaum

Stein- und Kernobstsorten als Halb- und Hochstämme

Pflanzliste C (Straßenbäume für Vorgärten)

Bäume 1. und 2. Ordnung:

- | | |
|----------------------|-------------|
| (1) Acer platanoides | Spitzahorn |
| (2) Titia Cordata | Winterlinde |

Kleinbäume:

- | | |
|------------------------|------------|
| (3) Crataegus monogyna | Weißdorn |
| (4) Prunus amygdalus | Mandelbaum |

Pflanzliste D (Gehölze für Wohngärten am Ortsrand):

Bäume 1. und 2. Ordnung

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bestätigung:

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung.

Sie haben zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung zum
Bebauungsplan in der Zeit

von12.07.1993..... bis13.08.1993.....

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Absatz 2
Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der
Verbandsgemeinde Deidesheim vom02.07.1993..... öffentlich bekannt
gemacht.

Niederkirchen, den
.....
Ortsbürgermeister (Rau)



Ausfertigung:

Hiermit werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde
Niederkirchen als Bestandteil der Bebauungsplansatzung ausgefertigt.

Niederkirchen, den
.....
Ortsbürgermeister (Rau)



Neu ausgefertigt am 07.02.1994



(Siegel)
Ortsbürgermeister