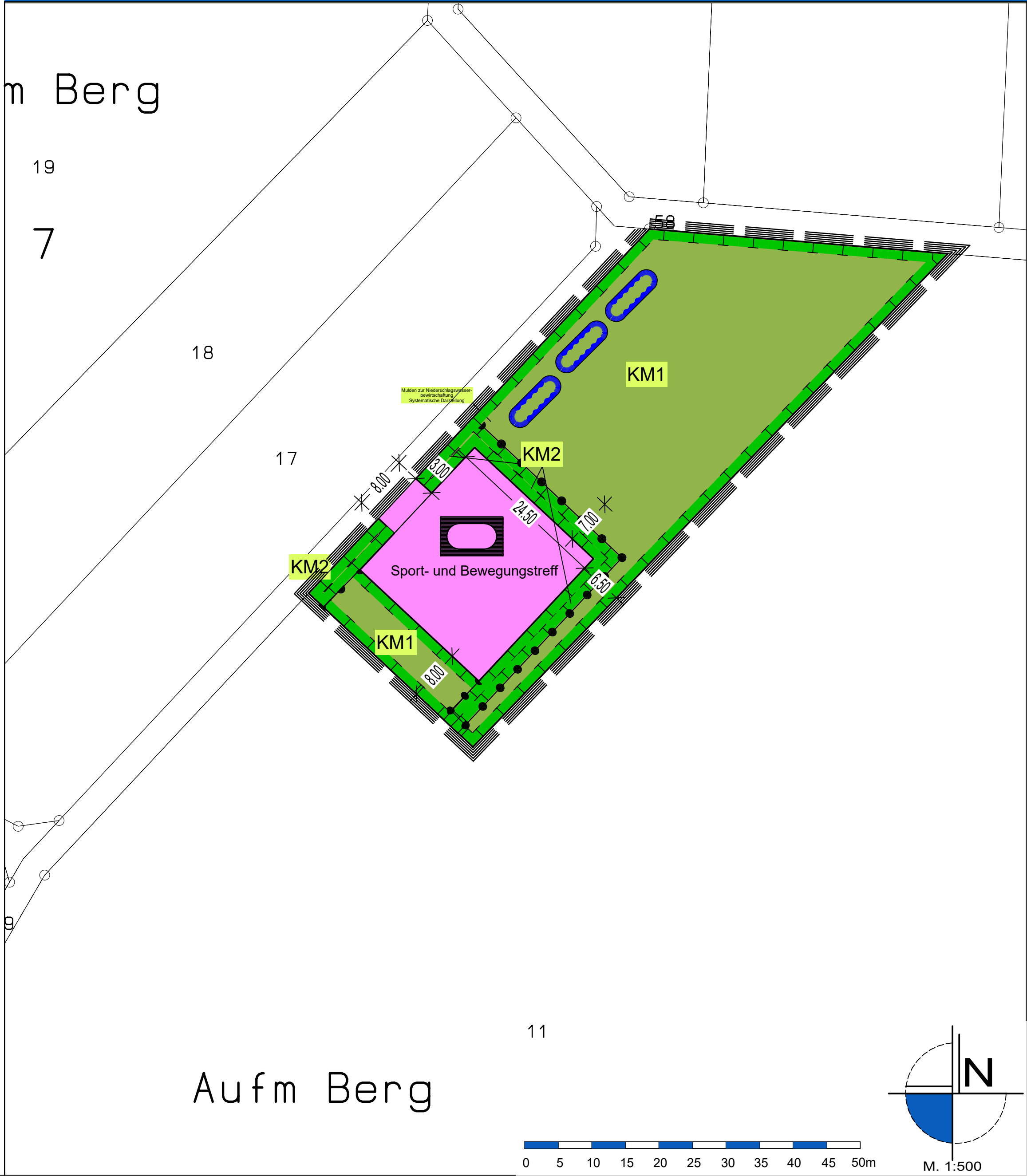
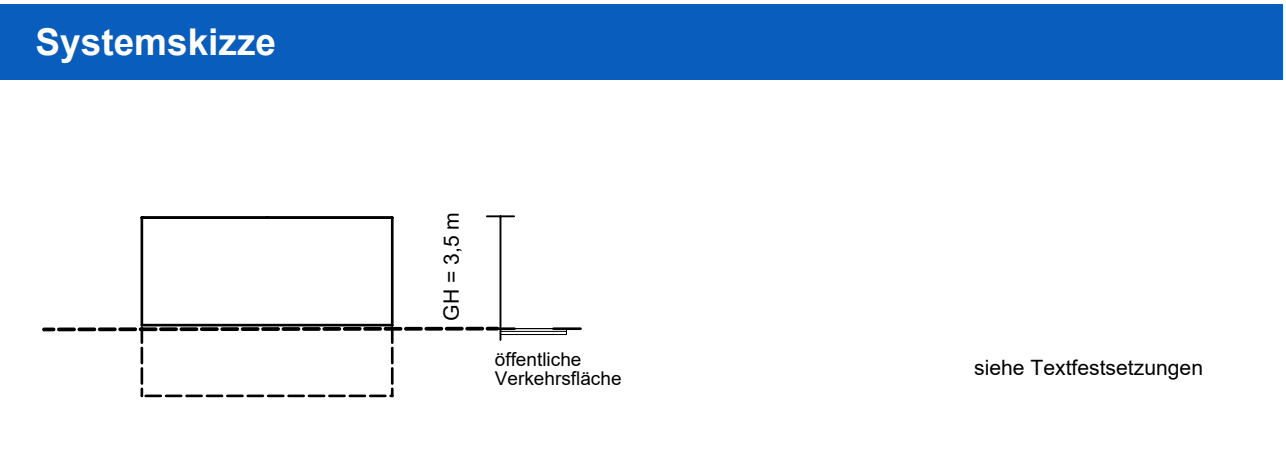


Ortsgemeinde Auderath

Bebauungsplan "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg"



- ### Legende
- Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen** §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Grünflächen** §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 - Grünflächen
 - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz** §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
 - Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft** §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 - Anpflanzen: Bäume
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sonstige Darstellungen
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster



Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO
Sport- und Bewegungstreff	
Grundfläche als Höchstmaß	GR 630 m²
Gebäudehöhe als Höchstmaß	GH 3,50 m

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) NR. 5 NR. 1 BAUGB)

1.1 ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG UND ZULÄSSIGKEITEN

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen ist mit der Zweckbestimmung „Sport- und Bewegungstreff“ festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind der organisierte Wettkampfsport ebenso zulässig wie nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten.

Als Spielanlagen sind die Unterbringung von Kleinspielfeldern für sonstige Sport- und Spielarten zulässig wie z.B. die Unterbringung von Fläche für Badminton, Beach-Volleyball, Cage-Soccer, Basket- und Handball u.ä.

Zulässig sind auch Anlagen und Einrichtungen für Trendsportarten wie Pump-Track, Skater-Anlage, Dirt-Bahn, BMX-Radfahren u.ä.

Innerhalb dieser Fläche ist auch eine bauliche Anlage für die Unterbringung von Spielgeräten, Pflegegeräten etc. zulässig.

Neben der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel sind Kommunikations-, Erholungs- und Liegegrünflächen für alle Altersgruppen sowie von befestigten Fußwegen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Höchstzulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GR)
Die Grundflächenzahl (GR) ist im Bebauungsplan auf 630 m² festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe max. 3,50 m

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maß Bezugspunkt gemessen.

Als unterer Maß Bezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) in der Mitte der straßenseitig gelegenen Gebäudefassade.

Textfestsetzungen

B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (KM1): Entwicklung einer artenreichen Mähwiese

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mähgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mähgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Kein Mulchen
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

Maßnahme 2 (KM2): Neuanlage von Strauchhecken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzplantagen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

a) KM1 und KM2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit

Maßnahme 3: Zuwegung und Zufahrten

Die Zuwegung und Zufahrten, sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasengrunderpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

- #### Hinweise Vermeidungsmaßnahmen
- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
 - V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
 - V3 Verzicht auf Nachbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen
 - V4 Einsatz fledermausfreundlicher Beleuchtung. Die dazu benötigten Vorgaben sind dem „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATs aus dem Jahre 2019 zu entnehmen. Es muss zum Beispiel dynamische Beleuchtungssysteme und gerichtete Lampen verwendet werden, die nur die notwendigen Bereiche beleuchtet. Zudem ist die Beleuchtung so anzuordnen, dass dunkle Rückzugsgebiete und Durchflugskorridore bleiben. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K dürfen nicht eingesetzt werden.
 - V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
 - V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
 - V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe
 - V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
 - V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
 - V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

- #### D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN
- Bei Befpflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Befpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
 - Für Neubaurvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
 - Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_9_Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2009_Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
 - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen (0261-86753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de).
 - Abwasser: Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.
 - Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Festsetzung auf max. 630 m² der Flächen begrenzt wird.
Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen. Durch die Festsetzung einer randlichen Eingrünung verbessert sich die Versickerungsfähigkeit der Böden. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf den Planflächen vorgesehen.*

Pflanzlisten

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung	Liste „B“ - Bäume II. Ordnung
<i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn	<i>Acer campestre</i> Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> Spitzahorn	<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche
<i>Quercus petraea</i> Traubeneiche	<i>Juglans regia</i> Walnußbaum
<i>Tilia cordata</i> Winterlinde	<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche
	<i>Salix caprea</i> Salweide
	<i>Sorbus aucuparia</i> Eberesche
	<i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere
Liste „C“ - Sträucher	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen
<i>Cornus sanguinea</i> Blutroter Hartriegel	<i>Clematis l. A.</i> Waldrebe
<i>Corylus avellana</i> Hasel	<i>Fallopia aubertii</i> Knöterich
<i>Crataegus monogyna</i> Weißdorn	<i>Hedera helix</i> Efeu
<i>Euonymus europaeus</i> Pfaffenhüchen	<i>Hydrangea petiolaris</i> Kletterhortensie
<i>Lonicera xylosteum</i> Heckenkirsche	<i>Lonicera l. A.</i> Heckenkirsche (kletternde Arten)
<i>Rhamnus catharticus</i> Kreuzdorn	<i>Parthenocissus l. A.</i> Wilder Wein
<i>Rosa canina</i> Hundsröse	<i>Vitis coignetiae</i> Wilder Wein
<i>Rosa tomentosa</i> Filzrose	<i>Vitis cult.</i> Weinrebe
<i>Salix caprea</i> Salweide	<i>Wisteria l. A.</i> Blauregen
<i>Salix purpurea</i> Purpurweide	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)
<i>Sambucus nigra</i> Holunder	
<i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball	
Liste „E“ - Obstgehölze	
Apfelsorten:	
<i>Baummanns Renette</i> Goldprämäne	<i>Landsberger Renette</i>
<i>Bittefelder Sämling</i> Grafensteiner	<i>Ontario</i>
<i>Bohnapfel</i> Jakob Fischer	<i>Winterrambour</i>
<i>Boskoop</i> Jakob Lebel	<i>Zuccalmaglios Renette</i>
<i>Danziger Kantapfel</i> Kaiser Wilhelm	
Birnensorten:	

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/L.vernGeoRP. Januar 2020.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auderath hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auderath hat am _____ den Bebauungsplan „Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister	Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister	Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister
Anordnung der Bekanntmachung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Auderath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister	Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister	Auderath, den _____ Frank Steimers, Ortsbürgermeister

Textfestsetzungen

Alexander Lucas	Gellerts Butterbrot		
Clapps Liebling	Gute Luise		
Conference	Vereinsdechanbirne	Williams Christ	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

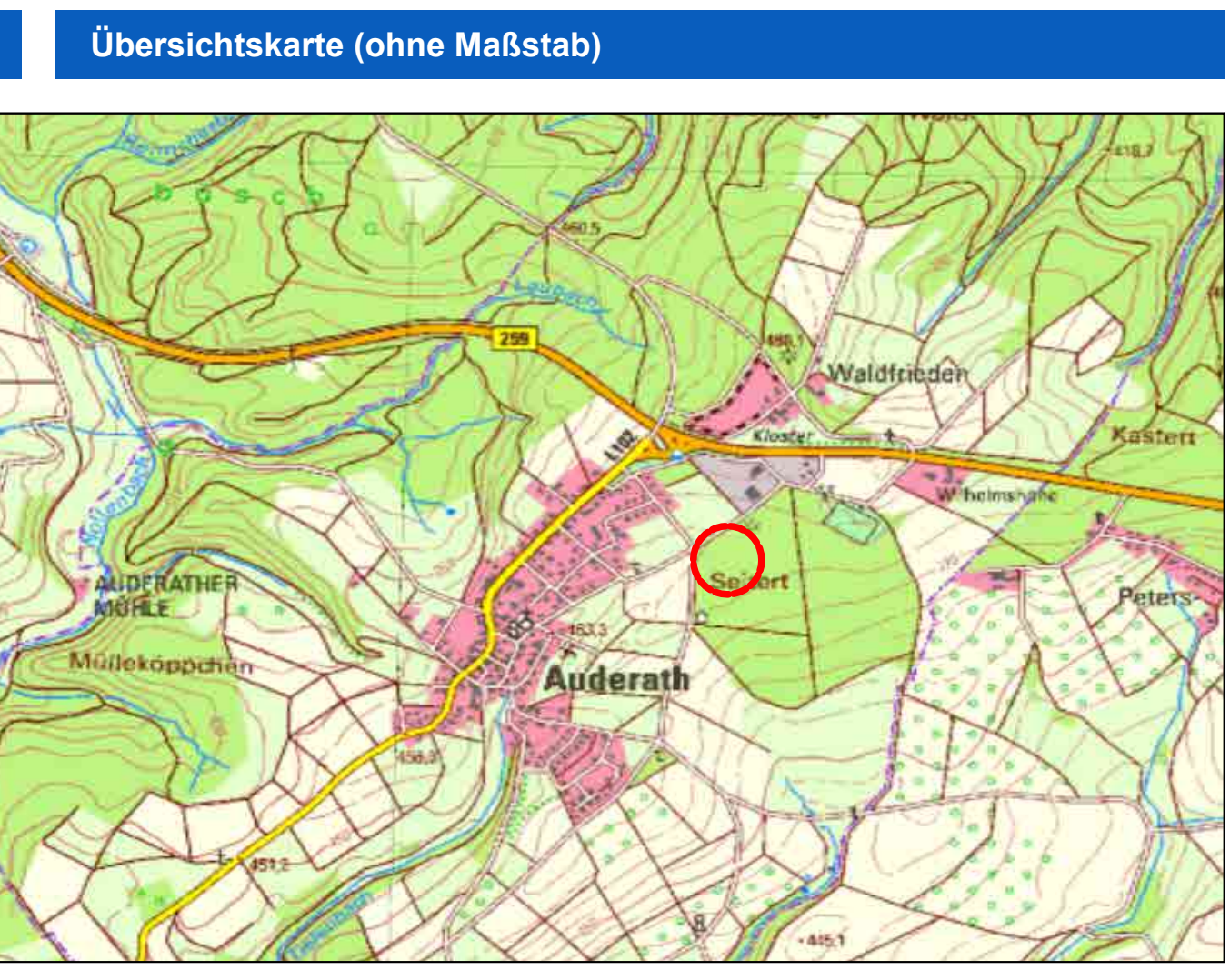
Liste „F“ – Heckenpflanzen für Formhecken

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Berberis l. A.</i>	Sauerdom (nur grünblättrige Sorten)	<i>Ligustrum vulgare l. S.</i>	Liguster, Rainweide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



Projekt

Ortsgemeinde Auderath		Bebauungsplan "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg"	
Entwurf			
Auftraggeber: Ortsgemeinde Auderath	ProjektNr.: 01-800	Stand: Mai 2023	
Phase: Entwurf	Stand: Mai 2023		
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000		

Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/951910
Fax.: 02676/951911