

2025

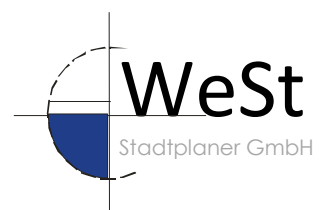
OG Beuren Bebauungsplan "Sportplatz"



Entwurf

Textfestsetzungen

September 2025



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf:

- Vereinsheim und Nebenanlagen
- Sport- und Spielanlagen
- Treffpunkt und Aufenthaltsmöglichkeit „Jugendraum“

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Sportplatz für Fußball und andere Ballspiele

Zulässig sind auch Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen, Flutlichtanlage, Werbeanlagen, Trainerbänke etc.) die dem Sportplatz zugeordnet sind.

B. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen

Private Zufahrten und Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien befestigt werden (wie wassergebundener Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundener Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien).

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der auf dieser Fläche Bestand an Bäumen und Sträuchern ist auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Pflanzliste

Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung			
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	Bäume II. Größenordnung	
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Salweide	<i>Salix caprea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>

Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten		Birnsorten	Pflaumen
Apfel von Groncels	Großer Rheinischer	Gellerts Butterbirne	Hauszwetsche
Boikenapfel	Bohnapfel	Grüne Jagdbirne	Löhrpflaume
Danziger Kantapfel	Haux Apfel		Süßkirschen

Geflammtter Kardinal Gelber Bellefleur Graue Herbstrenette	Landsberger Renette Prinz Albrecht von Preußen Roter Eiserapfel Signe Tilish	Poiteau Wasserbirne	Braune Leberkirsche Große Schwarze Knorpel Schneiders Späte Knorpel
--	---	------------------------	--

C. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

- Bei Bepflanzungsmaßnahmen 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 sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 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 - Leit-faden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationen-blatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei Ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalfachbehörde der Kreisverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen. Der Vorhabensträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
- Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

7. Bei Bauvorhaben wird die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau empfohlen.