

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1.1 Art der baulichen Nutzung :

**Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**  
(§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

## Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

(§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Spielanlagen

Flächen für Sportanlagen

## 2.1 Maß der baulichen Nutzung :

(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl, Höchstmaß  
0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß  
FH 12,00 m Firsthöhe, Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen :

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen :

(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Parkplatz

## 8. Hauptversorgungs- Abwasserleitungen :

(§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Oberirdische 20kV-Freileitung mit 15 Meter Schutzstreifen

## 9. Grünflächen :

(§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

## 10. Flächen für die Wasserwirtschaft :

(§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, zur Regelung des Wasserlaufes  
Verrohrtes Gewässer III Ordnung Bachlauf

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§5 Abs.2 Nr.10, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

## 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

(§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Bäume (Anpflanzung)  
Sträucher (Anpflanzung)  
Bäume (Erhaltung)  
Sträucher (Erhaltung)

mit Zusatz:  
AC Acer campestre (Feld-Ahorn)  
MD Malus domestica in Sorten (Apfel)  
QR Quercus robur (Stiel-Eiche)

ohne Zusatz:  
Auswahl aus Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen

### Auszug aus dem Anhang "Pflanzenliste"

**Bäume 1. Ordnung**  
Prunus avium Vogelkirsche  
Quercus robur Stieleiche  
Juglans regia Walnuss  
**Bäume 2./3. Ordnung**  
Acer campestre Fäldahorn  
Betula pendula Sanddorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Malus hybridus Zierapfel  
Prunus cerasifera Zierbirne  
Sorbus Eberesche  
**Sträucher:**  
Kornelkirsche  
Strauchhasel  
Weißer Kirsapfel  
Pfaffenhütchen  
Heckenkirsche  
Faulbaum  
Bäschelrose  
Schwarzer Holunder  
Schneeball  
**Äpfel:**  
Rheinischer Bohnapfel  
Schöner von Boskoop  
Weißer Kirsapfel  
**Kirschen:**  
Herzkirsche  
Kornelkirsche  
Sunburst  
**Pflaumen:**  
Schwarze Zwetsche  
Mirabelle von Nancy  
Große Grüne Reneklode

A Ausgleichsmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB  
S Schutzmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB

## 15. Sonstige Planzeichen :

15.1 Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Bebauungsplan "Am-Kindergarten"

## Gemeinde Alpenrod



Definition der Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	Gemeinbedarf	GRZ	GFZ
		0,4	0,8
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl	
Bauweise	O II	Zahl der Vollgeschosse	
	FH	Gebäudehöhe	
	max. 12,00 m		

Gemeinbedarf			
GRZ	GFZ		
0,4	0,8		
Bauweise		Zahl der Vollgeschosse	
O II			
FH		Gebäudehöhe	
max. 12,00 m			

Bebauungsplan "Vorn-auf-der-Wurst"

Bebauungsplan "Ober-Schmitz-Haus"

Maßstab M 1:1.000

Liegenschafts- und Topographische Karte  
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung  
(§9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO)

1.1 Gemeinbedarf für Kindergärten  
Die gemäß §5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

2.0 Maß der baulichen Nutzung  
(§9 Abs.1 BauGB und §16-21a BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,4  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 0,8  
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß: II  
maximale Firsthöhe: 12,00 m

3.0 Bauweise  
(§9 Abs.1 BauGB und §§22, 23 BauNVO)  
1. Zulässig ist eine offene Bauweise (o)

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche  
(§9 Abs.1 BauGB und §23 BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben.  
2. Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Regenwasserbewirtschaftung  
(§9 Abs.1 Nr.14, 20, 25a und 1a BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind in unterschiedliche Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen unterteilt. Sie sind mit dementsprechenden Zusätzen (AII-A4 und V1) gekennzeichnet. Nähere Festsetzungen zu diesen Maßnahmen befinden sich unter III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen.

6.0 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot Pflanzgebot  
(§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Die Festsetzungen werden in einem gesonderten Teil der Textlichen Festsetzungen (III. Landschaftsplanerische Festsetzungen) behandelt.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB u. §88 LBauO

1.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)  
zur Gestaltung der baulichen Anlage siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.1 LBauO.

2.0 Gestaltung baulicher Nebenanlagen und Zufahrten (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  
zur Errichtung von Garagen und Carports siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.3 LBauO.

3.0 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  
zur Gestaltung der unbebauten Flächen siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.3 LBauO. Die gemäß Ausgleichsmaßnahme A1 zu pflanzenden Gehölze sind auf das Pflanzgebot anrechenbar. Die Gehölzarten sind der Liste im Anhang zu entnehmen.

4.0 Einfriedungen (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  
zur Einfriedungen der Flächen siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.3 LBauO.

## III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen §9 Abs.1a BauGB

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Kompensation der Eingriffe im Sinne von §1a BauGB; §8a BNatSchG)

1.1 Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)

A.1 Anpflanzung von Hochstämmen:  
Anpflanzung von 9 Hochstämmen als Pflanzgebot. Siehe hierzu den Umweltbericht.

E Ersatzmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)  
Es sind keine externen Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

## IV. Hinweise

1.0 Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18916 und die RAS-LP4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden.

2.0 Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist soweit als möglich zu versickern bzw. zurückzuführen. Weiterhin wird empfohlen, das Regenwasser zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.

2.1 Durch das Plangebiet verläuft von West nach Ost der Hitzbach, ein Gewässer III. Ordnung, welches in dem Bereich vollständig verrohrt ist. Es muss darauf geachtet werden, dass die Gewässerverrohrung nicht überbaut wird.  
Für Anlagen im 10 m-Bereich ist gemäß §31 LWG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3.0 Es ist darauf zu achten, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke sowie die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten und anzuwenden sind.  
Für Neubauvorhaben wird eine durch den Bauherren eigenverantwortliche, objektbezogene Baugrunduntersuchung durch einen Baugrundgutachter / Geotechniker empfohlen.

4.0 Die maximale Firsthöhe / Gebäudehöhe von 12,00 Meter, ab dem tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, darf nicht überschritten werden.

5.0 KV-Freileitung: Zur Gewährleistung eines sicheren und störungsfreien Betriebes der 20-kV-Freileitung, sind die EN-DIN-VDE-Mindestabstände von den Bäumen/ Bepflanzungen zu der 20-kV-Freileitung einzuhalten. Zu dem sind notwendige Rücksichtmaßnahmen an dem Bewuchs zulässig.

Übrige Netzanlagen im Plangebiet: dürfen durch die Nutzung der Flächen und den Bewuchs nicht beschädigt und in ihrem Betrieb eingeschränkt werden.

6.0 Archäologische Funde  
Etwas zuzuge kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß § 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz.

# BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .....  
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....  
öffentlich bekannt gemacht.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom .....  
bis ..... stattgefunden.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .....  
die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes  
beschlossen. Dieser Beschluss wurde am .....  
öffentlich bekannt gemacht.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .....  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der vorgestellten Fassung  
vom ..... als Satzung beschlossen

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## Genehmigung

Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom .....  
den Bebauungsplan genehmigt

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am .....  
öffentlich bekanntgegeben.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

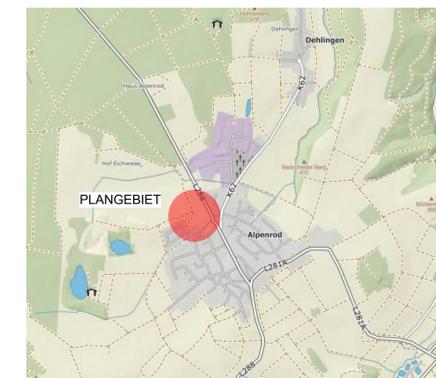
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## ZEICHNUNG UND ÄNDERUNGEN

Gezeichnet	Geprüft	Datum
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) H.Schaub	25.03.2019
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) H.Schaub	15.01.2020
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) H.Schaub	25.08.2020
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) H.Schaub	17.05.2021
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) H.Schaub	30.12.2021

## TOPOGRAPHISCHE KARTE M 1 : 12.500



## PLANUNGSBÜRO

STADTRAUM

Ingenieurbüro für Bau & Umwelt

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub  
Raum- und Regionalplaner BDB

www.stadtraum.eu  
Kölner Straße 1  
57629 Mätschenbach

mail@stadtraum.eu  
Tel. 02662-2052  
Mobil 0178-5308450



## STÄDTEBAULICHE BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub  
Raum- und Regionalplaner BDB

## LANDESPFLIEGERISCHE BEARBEITUNG:

Linda Bödger  
Diplom Geographin

## RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG);  
Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht  
sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsba-  
erleichterungsgesetz-WoBauERIG) in der derzeit gültigen Fassung

2. Verordnung über die bauliche Nutzung er Grundstücke (BauNVO) in der  
derzeit gültigen Fassung

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung  
des Planinhalts (PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung

4. Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO) in der derzeit gültigen  
Fassung

5. Gemeindeordnung Rheinland- Pfalz (GemO) in der derzeit gültigen  
Fassung

6. Landespflegegesetz (LPfIG) in der derzeit gültigen Fassung

7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der derzeit gültigen  
Fassung

8. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler  
(DSchPfIG) in der derzeit gültigen Fassung

9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der derzeit gültigen  
Fassung

## Bebauungsplan

# "Am-Kindergarten"

Gemeinde Alpenrod

Gemarkung: Alpenrod

Flur: 1

Flurstücke: 22, 230, 233/1, 233/3  
233/7

RaKa Nr.: versch.

Maßstab: 1: 1000

