

ORTSGEMEINDE LINGENFELD

BEBAUUNGSPLAN “NÖRDLICH DER KAUTZENASSE – RÜCKWÄRTIGE GARTENNUTZUNG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- 1.1. Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind ausschließlich Anlagen zur gartenbaulichen Nutzung in Form privater Nutz-, Zier-, Freizeit- und Erholungsgärten zulässig.
- 1.2. Ausnahmsweise ist die Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche oder gartenbauliche Produktionsfläche im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Erwerbsgartenbau zulässig. Eine Nutzung durch bauliche Anlagen oder als Lager- und Abstellplatz für landwirtschaftliche Güter oder Geräte ist nicht zulässig.
- 1.3. Im Rahmen der zulässigen Nutzungen sind auf maximal 10 % der zugehörigen Grundstücksfläche folgende baulichen Anlagen zulässig:
 - Wege, Beeteinfassungen, Gewächshäuser, Einfriedungen, Kinderspielflächen und -spielgeräte, Grillplätze und offene Feuerstellen,
 - Terrassen und überdachten Terrassen,
 - Nebengebäude bis 20 m² Grundfläche und mit einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m. Nebengebäude müssen den Anforderungen an sonstige Gebäude gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 Landesbauordnung genügen. Sie dürfen nur Nebenzwecken dienen (Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderspielgeräten und ähnlichen Gegenständen) und dürfen weder Aufenthaltsräume noch Toiletten noch Feuerstätten enthalten.
 - Pkw-Stellplätze bis 20 m² Grundfläche, jedoch ausschließlich in einem Abstand von maximal 10 m zur Königsberger Straße,
 - ortsfeste Schwimm- oder Planschbecken bis zu einem Volumen von 20 m³,
 - Lagerstände für Brennholz bis zu einem Volumen von 5 m³,
 - Anlagen zur Kleintierhaltung,
 - sonstige bauliche Anlagen der privaten Gartennutzung, soweit sie nicht gemäß Festsetzung 1.4 und 1.5 ausdrücklich unzulässig sind.

1.4. Unzulässig sind

- Carports und Garagen mit ihren Einfahrten,
- Kfz-Stellplätze, soweit sie nicht gemäß Festsetzung 1.3 zulässig sind,
- Bauwagen und Wohnwagen sowie
- Lagerplätze mit Ausnahme von Brennholzlagern gemäß Festsetzung 1.3 sind,
- Zufahrten zu Gebäuden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

1.5. Bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche sind mit Ausnahme von Regenwasserzisternen zur Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung, unzulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1. Wege, Terrassen und sonstige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Grundstück versickert wird.

2.2. Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.

2.3. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Gartenflächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Großflächig im Sinne der Festsetzung sind alle zusammenhängenden Flächen größer als 1 m² mit Ausnahme einer Kiestraufe bis zum Abstand von 0,50 m zur Außenwand eines Gebäudes.

2.4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen sowie von Schwimm- und Planschbecken gemäß Festsetzung 1.3 zulässig.

2.5. Die Verwendung unbeschichteter Metalle (insbesondere Kupfer, Zink und Blei) ist zur Dacheindeckung unzulässig.

2.6. Bauliche Einfriedungen sind für Kleintiere durchwanderbar zu gestalten, entweder durch einen Mindestbodenabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und tatsächlichem Gelände oder durch mindestens 30 cm breite und 15 cm hohe Durchschlupfmöglichkeit im Abstand von maximal 5 m zueinander.

3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,80 m, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Laubbäume mit der Pflanzqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

4. Einfriedungen

- 4.1. Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene und begrünte Metall-, Draht- oder Holzzäune in einer Maximalhöhe von 2,00 m zulässig. Zulässig sind weiterhin pflanzliche Einfriedungen aus heimischen Laubgehölzen.

Offene Einfriedungen im Sinne der Festsetzungen sind Einfriedungen, die zu mindestens 80 % der Ansichtsfläche materialfrei sind (wie beispielsweise Stabgitterzäune, Weidezäune oder Jägerzäune). Pflanzliche Einfriedungen gelten grundsätzlich als offene Einfriedungen.

Flächige Einfriedungen sind unzulässig.

- 4.2. Einfriedungen in einem Abstand von weniger als 0,5 m zur Königsberger Straße sind unzulässig.

C. Hinweise

Bepflanzung

Bei der Neupflanzung von Obstbäumen wird angeregt über die Verwendung alter Sorten nachzudenken. Bei der Auswahl der Obstbäume kann die fachliche Beratung des „Arbeitskreises historische Obstsorten der Pfalz“ (Bahnhofstr. 13 a, 67126 Hochdorf-Assenheim) in Anspruch genommen werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den befestigten Flächen innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist - vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - im Plangebiet breitflächig in Mulden zu versickern. Möglich ist auch die Nutzung zur Gartenbewässerung (Zisterne).

Landesnachbarrecht

Bei Einfriedungen und Anpflanzungen sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Werden geschützte Arten (z. B. europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71 a BNatSchG).

Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, sollte im Vorfeld baulicher Veränderungen oder einer Rodung von Gehölzen der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen relevanter geschützter Tierarten kontrolliert werden. Konfliktfreie Ausführungszeiten sollten festgelegt werden. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich oder es bedarf als Voraussetzung für die Realisierung der Rodung oder baulichen Maßnahme einer artenschutzrechtlichen Genehmigung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Germersheim zu beantragen ist.