

Bebauungsplan

„Sondergebiet Freizeit – Im Weilert“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Textliche Festsetzungen

(S. 3 - 17)

Objekt: Projekt-Nr.: S 2005 008

Projekt: Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeit Im Weilert" der Gemeinde Schönborn,

1. Änderung
2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Auftraggeber: Ortsgemeinde Schönborn
Frau Bürgermeisterin Beate Kitzka
über
Verbandsgemeindeverwaltung
Rockenhausen
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Genehmigt

mit Verfügung vom: 07. April 2015



den 07. April 2015

[Handwritten signature]

Schönborn,

den

24. MRZ. 2015



[Handwritten signature]
(Stempel) (Unterschrift)

Aufsteller: igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

2. Änderung / Ergänzung
Prof. Dr.-Ing. Hans Dennhardt
Carl-F.-Benz-Str. 14
67657 Kaiserslautern
Tel.: 0631-72516 Fax: 0631-77967

Rockenhausen, im November 2007 Kaiserslautern, im August 2014

Prof. Dr.-Ing. Hans Dennhardt
Stadt-/Ortsplaner - Architekt ORL
C.-F.-Benz-Str. 14 67657 Kaiserslautern
Tel. 0631 - 7 25 16 Fax 0631 - 7 79 67
mail@prof-dennhardt.de
mobil 01 60 - 1 57 41 94

(Stempel) (Unterschrift)

[Handwritten signature]
(Stempel) (Unterschrift)

1. Änderungen sind *kursiv mit Index (1)* dargestellt.
2. Änderungen sind *kursiv mit Index (2)* dargestellt.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 10 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Sondergebiete, die der Erholung dienen" (SO 1 bis SO 5) gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Auf Grundlage von §11 BauNVO gilt für die Sondergebiete SO 2 – SO 5 auch die Nutzung als Buddhistisches Zentrum. Das Sondergebiet SO 1 bleibt davon ungetroffen. (2)

Im Bereich SO 1 bis SO 5 (Sondergebiete, die der Erholung dienen) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 10 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind Ferienhäuser, Hotel, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gebäude, die der Freizeit und Erholung dienen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Unterbringung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen. Zulässig sind auch Nebenanlagen (oberirdisch und unterirdisch), die zur Versorgung des Gebietes dienen sowie Nebenanlagen für Sport und Freizeit und Treppenanlagen.

Für die Ferienhäuser sind maximal fünf Betten, für das Hotel maximal 150 Betten zulässig.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den "Sondergebieten, die der Erholung dienen" (SO 1 bis SO 5) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe gesteuert.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	SO 1	SO 2	SO 3	SO 4	SO 5
GRZ	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3
GFZ	0,5	0,5	1,4	0,6	0,5
Zahl der Vollgeschosse	I	I	III	II	I
Traufhöhe Th_{max}	3,95 m	6,0 m	9,0 m	6,0 m	4,5 m
Besondere Nutzung	Ferienhäuser	Freizeithaus	Hotel	Wohnung	Freizeithaus

In dem Gebiet SO 1 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (talseitige Traufhöhe) auf maximal 3,95 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 3,9 m begrenzt.

In dem Gebiet SO 2 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (talseitige Traufhöhe) auf maximal 6,0 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 6,0 m begrenzt.

In dem Gebiet SO 3 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (talseitige Traufhöhe) auf maximal 9,0 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 9,0 m begrenzt.

In dem Gebiet SO 4 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (talseitige Traufhöhe) auf maximal 6,0 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 6,0 m begrenzt.

In dem Gebiet SO 5 wird die Traufhöhe zu der die Grundstücke erschließenden Planstraße (talseitige Traufhöhe) auf maximal 4,5 m, auf der straßenabgewandten Seite (bergseitige Traufhöhe) auf 4,5 m begrenzt.

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist für SO 1 von der Straßenachse des Wohnweges, der das Grundstück erschließenden Straße in Grundstücksmitte auszugehen. Für die Gebiete SO 2 bis SO 4 ist die Bezugshöhe die bestehende Erschließungsfläche an den Gebäuden direkt am Baufenster an der zur Mitte gerichteten Seite heranzuziehen.

In den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 5 sind maximal eingeschossige Bauweisen vorzusehen, wobei im SO 1 (Ferienhäuser) das Dachgeschoss ausgebaut werden darf. Im SO 3 (Hotel) ist eine dreigeschossige Bauweise, im SO 4 eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

I.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
SO 1	offene	Einzelhäuser
SO 2	offene	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen
SO 3	offene	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen
SO 4	offene	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen
SO 5	offene	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht vorgeschrieben.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 12 und § 14 BauNVO sind in den Sondergebieten auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Untergeordnete Einrichtungen und Anlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 zulässig, wenn Sie dem Nutzungszweck des Gebietes dienen und der Eigenart nicht widersprechen.

Es sind gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO zwei Stellplätze/Wohneinheit zu errichten. Für das Ferienhausgebiet ist ein Stellplatz pro Wohnung, für das Jugend- und Familienhotel ein Stellplatz je zwei bis sechs Betten zu errichten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Es werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung privater Wohnweg und private Erschließungsstraße und Straße für die Landwirtschaft festgesetzt.

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Rockenhausen, der Pfalzwerke AG Ludwigshafen und der Telekom AG zu belasten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen in den Sondergebieten sind als Sattel-, Walm-, oder Pultdach auszuführen. Dachbegrünung, Sonnenkollektoren/Photovoltaikanlagen auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind ebenfalls zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für die Sondergebiete SO 2 bis SO 5 im Plangebiet auf in einem Bereich von 2° bis 45° festgesetzt (siehe nachfolgende Tabelle). Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden im SO 1 wird auf 40° bis 52° festgesetzt.

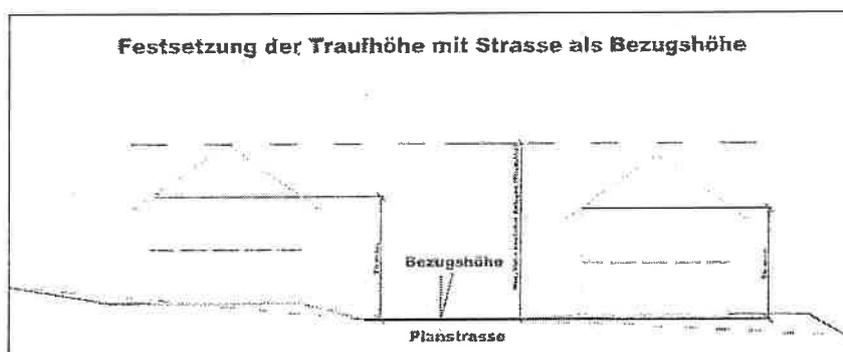
Für die Sondergebiete SO 2 bis SO 5 sind auch Flachdächer zulässig (2).

Für Nebengebäude, Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 0° bis 45° festgesetzt.

Gebiet	Dachneigung
SO 1	40° bis 52°
SO 2	4° bis 20°
SO 3	12° bis 30°
SO 4	30° bis 45°
SO 5	2° bis 20°

II.1.3 Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Gebiet	Max. Traufhöhe
SO 1	3,95 m
SO 2	6,0 m
SO 3	9,0 m
SO 4	6,0 m
SO 5	4,5 m



II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 2/3 der Gesamtlänge zulässig.

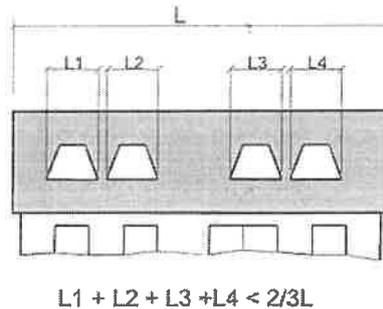


Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Trauflinie (Schnittpunkt äußere Wandhaut mit Dachhaut) zu errichten.

II.2 Materialien

Für S02 – S05 für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk, Metalle und Holz zulässig. Für S01 sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrassen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig. Bestehende Asphaltflächen können dauerhaft erhalten werden.

II.4 Antennen und Werbeanlagen

Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO).

II.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite mit einer Sockelhöhe bis zu 0,4 m und insgesamt bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem

Material, Zäune aus Holz und Metall hergestellt werden. Als Einfriedungen sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig.

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,5 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.

Bestehende Zäune können dauerhaft erhalten werden.

II.6 Anzahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1, 8 und 6 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 88 Abs. 3 LBauO (i. V. m. Stellplatzordnung Rheinland-Pfalz) sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

Für Ferienhäuser ist pro Wohnung ein Stellplatz, für sonstige Beherbergungsbetriebe je zwei bis sechs Betten ein Stellplatz zu errichten.

III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.1.1 Bäume im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Am Wohnweg sind mindestens vier hochstämmige Laubbäume (3 x verpflanzt) der Artenlisten A und B zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den angegebenen Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden und sind mit den privaten Zufahrten abzustimmen.

Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

III.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Begrünung der privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Ferienhausgebietes ist pro Ferienhausgrundstück ein Baum II. Ordnung aus der Artenliste A oder B (3 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die restlichen Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Randbereich ist gemäß Planzeichnung ein zweireihiger Gehölzstreifen (pro 1,5 m ein Strauch der Artenliste D, 60 cm hoch, 2 x verpflanzt) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

III.1.3 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.1.4 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden. Bestehende Asphaltflächen können dauerhaft erhalten werden.

III.1.5 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG i. V. m. § 2 Abs. 2 (vom 18. Dezember 2001) LWG))

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. (1)

Es soll pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die über einen Überlauf zu den Versickerungsmulden verfügen. (1)

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren. (1)

III.2 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sind durch den Investor spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.

IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Lebachschichten der Glangruppe des Rotliegenden. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet sei oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestünden aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sollen der Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben.

IV.4 Hinweise zu Sicherheitsabstand bestehende Waldfläche zur geplanten Bebauung

Gemäß den Hinweisen des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden, ist zwischen den geplanten Wohn- bzw. Ferienhäusern ein Sicherheitsabstand zum bestehenden Waldrand von mindestens 25 m einzuhalten.

IV.5 Hinweise der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern

Bei allen Planungen im Bereich der ehemaligen Konversionsliegenschaft "Raketenstation Schönborn" (Housing und Control Area, Reg. Nr. 33305068-01) sind die Auflagen und Festlegungen der Konversionsarbeitsgruppe (KOAG) gemäß Protokoll vom 11.09.2003 zu beachten.

IV.6 Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommender archäologischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung, entsprechend durchführen können.

5. Die Punkte 1 bis 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

IV.7 Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz(2)

- (a) Boden und Baugrund allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und – 2, DIN 1054) zu berücksichtigen.*
- (b) Radonprognose:
Empfehlung: Radonkontrollmessung bei zukünftigen Baumassnahmen durch geeignete Ingenieurbüros und Mitteilung der Ergebnisse an das Landesamt für Geologie und Bergbau.*

IV.8 Hinweise der SGDSüd, Regionalstelle Kaiserslautern, (2)

Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgebunden der KA Rockenhausen zuzuführen. Abwassermengen sind anzugeben und der Anbindepunkt an das öffentliche Kanalnetz ist mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen abzustimmen. Unverschmutztes Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist zur Versickerung auf dem Gelände bzw. in geeigneten Zisternen aufzufangen.

IV.9 Hinweise der ADD Trier, Kampfmittelräumdienst, Worms, (2)

- (a) Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist grundsätzlich nicht auszuschließen.*
- (b) Sollte eine präventive Absuche auf dem Gelände erfolgen, so geht diese zu Lasten des Auftraggebers.*
- (c) Kampfmittelfunde gleich welcher Art sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.*

IV.10 Hinweise der Deutsche Telekom AG, TINL Südwest, PTI/Produktionsmanagement, Kaiserslautern, (2)

Um die Belange der Telekom zu berücksichtigen (Schutz vorhandener Kabeltrassen, Planung für Neuanschlüsse) soll im Zuge von zukünftigen Baumassnahmen mit der Telekom AG im Vorfeld (ca. 6 Monate) Kontakt aufgenommen werden.

IV.11 Hinweise der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, (2)

Schutz von Leitungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 20-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch ausgewiesen sind.

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung der vorhandenen Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs-/Baumassnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B.: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B.: Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Bei der Erschließung des Baugebiets werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>)
Mirabelle	(<i>Prunus domestica x cerasifera</i>)
Zwetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Sauerkirsche	(<i>Prunus cerasus</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Ohr-Weide	(<i>Salix aurita</i>)
Silber-Weide	(<i>Salix alba</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Korb-Weide	(<i>Salix viminalis</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Wasserschneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Pfaffenhutchen	(<i>Euonymus europaea</i>)
Zweigriffliher Weidorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)

Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	(<i>Rosa spinosissima</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Weichselkirsche	(<i>Prunus mahaleb</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Weidorn	(<i>Crataegus monogyna</i> , <i>Crataegus oxyantha</i>)
Berberitze	(<i>Berberis</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i> , "sterile")

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gema § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer	(z. B. Kletterhortensie)
Rankenpflanzen	(z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
Windepflanzen	(z. B. Geiblatt, Schlingenknoterich, Pfeifenwinde)
Spaliergeholze	(z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)

Begründung des Bebauungsplanes Sondergebiet „FREIZEIT IM WEILERT“ in der Ortsgemeinde Schönborn (2.Änderung)

1.) Bestandssituation

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gelände war ursprünglich mit den bestehenden Gebäuden als US-Kaserne genutzt. Auch die Zuwegung ist in den Geltungsbereich mit einbezogen. Nach Abzug der amerikanischen Streitkräfte standen die Gebäudeteile sowie die Freiflächen leer. Der bauliche Zustand war in hohem Maße sanierungsbedürftig. Schon vor 2010 nahm sich Herr Klaus Meyer - Eigentümer des Ferienhausgebietes SO1 Flur Nr. 746/6 - der Sanierung der Freiflächen an.

Das restliche Gebiet mit den Kasernengebäuden wurde Ende 2010 von Herrn und Frau Moser erworben. Dieser Bereich umfasst die Flurstücksnummer 746/3. Der alte Gebäudebestand umfasst die im Bebauungsplan bezeichneten Gebäude SO2, SO3 und SO5. Ab 2011 wurde vom Eigentümer mit der Gebäudesanierung begonnen, so dass bereits eine Umnutzung stattfinden konnte. Aktuell nutzt der Thailändische Kulturverein Schönborn e.V. das im Bebauungsplan von Schönborn als Sondergebiet „FREIZEIT IM WEILERT“ ausgewiesene Anwesen, um den als gemeinnützig anerkannten Vereinszweck zu erfüllen. Eine Satzung des Vereins ist diesem Schreiben beigelegt.

2.) Ziele der Planung

1. Planungsziel ist es insbesondere auf dem Gelände Flur Nr. 746/3 ein religiöses Zentrum zu errichten. Dieses Zentrum soll dem traditionsreichen thailändischen Theravada Buddhismus aus ganz Europa dienen. Damit soll ein hoher kultureller Wert verbunden werden.
2. Dem Bebauungsplan entsprechend soll neben dem Bestand ein neues Gebäude als Gebetshaus und Mehrzweckraum entstehen.
3. Darüber hinaus wird eine geordnete und umweltverträgliche Konzeption angestrebt.
4. Der Bebauungsplan soll sowohl für die Ortsgemeinde Schönborn als auch für die Eigentümer Planungssicherheit ergeben. Damit verbunden ist eine städtebauliche Ordnung und wechselseitige Verlässlichkeit.

3.) Planungs- und Bebauungskonzept

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei Gebietsteile. Der erste Bereich wird durch das kulturelle und religiöse Zentrum gebildet. Der zweite Bereich umfasst das angrenzende Ferienhausgebiet SO1.

Die Ferienhäuser auf dem als SO1 ausgewiesenen Gelände verbleiben im Eigentum von Herrn Klaus Meyer und sind derzeit im Umwidmungskonzept nicht enthalten. Künftig wird jedoch wahrscheinlich eine Belegung der Ferienhäuser durch die Aktivitäten des Vereins gefördert.

Das als SO2 ausgewiesene Freizeithaus wird zunächst wie bisher als Unterstellraum genutzt. Eine spätere Nutzung für Freizeitaktivitäten ist geplant.

Das als SO3 ausgewiesene Hotel beinhaltet Unterkunfts-, Meditations- und für die buddhistischen Mönche und ihre Besucher.

Das als SO4 ausgewiesene Wohngebäude befindet sich weiterhin nur in der Planung und soll nach Bedarf konkretisiert werden.

Das als SO5 ausgewiesene Freizeithaus wird als Gebetsstätte/Tempel verwendet.

Der ausgewiesene Sportplatz soll künftig als Kinderspielplatz für alle Altersgruppen zur Verfügung stehen. Die Grillhütte soll auch zukünftig bestehen bleiben und genutzt werden.

Abschließend wird noch auf den touristischen Aspekt des Projektes hingewiesen. Die Nutzung des Geländes als buddhistische Begegnungsstätte wird eine große Anzahl interessierter Menschen, nicht nur aus Deutschland, sondern auch aus den angrenzenden Ländern nach Schönborn kommen lassen. Durch die attraktive und kinderfreundliche Lage des Geländes mit dem herrlichen Blick auf die Umgebung und den Donnersberg kann auch mit einem nachhaltigen und steigendem Interesse gerechnet werden, dass ein Besuch der Begegnungsstätte mit einem Urlaub in der Region verbunden wird. Damit ist das Konzept dem sanften Tourismus zuzuordnen.

4.) Auswirkungen der Planung

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans vor allem um eine Umnutzung und die Bewältigung einer Konversionsmaßnahme handelt, ist eine wesentliche und dauerhafte Verbesserung der örtlichen Situation zu erwarten. Auch die Umweltverträglichkeit ist durch die Lage bedingt in hohem Maße gegeben und damit sichergestellt.

Prof. Dr.-Ing. Hans Dennhardt
Kaiserslautern, der 28.01.2014

