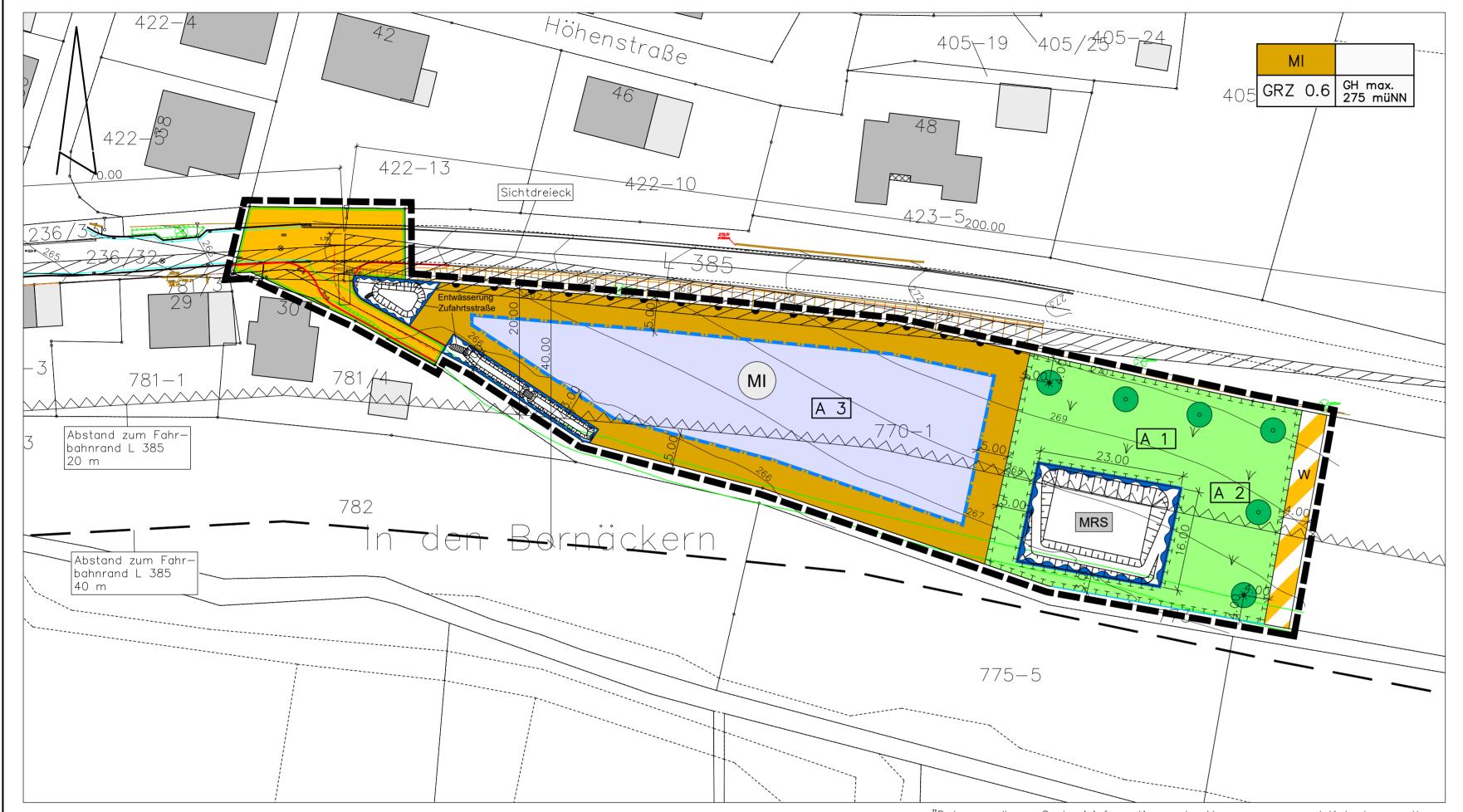
ERGÄNZUNGSSATZUNG "IN DEN BORNÄCKERN"



"Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs— und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)". randa Planzaiahan (MaRanaahan aind nur haianialhaftl)

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Landschaftspflegerische Maßnahme; (s.a. textl. Festsetzungen)

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden

Flächen gem. FStrG

— — — Baubeschränkungszone gem. FStrG

(§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Bemaßung (Angaben in Meter)

vorhandene Grundstücksgrenze

Höhenlinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Legende	Planzeichen	(Maßangaben	sind	nur	beispielhaft!)	

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg

■ ■ ■ Bereich ohne Ein— und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Mulden-Rigolen-System

Rechtsgrundlagen

Nr. 20 und 25 BauGB)	BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 3634 03.11.17 BGBI. IS. 2023 04.01.23
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBI. IS. 3786 21.11.17 BGBI. IS. 1802 14.06.21
Anpflanzen: Bäume	PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBI. IS. 58 18.12.90 BGBI. IS. 1802 14.06.21
Extensiv genutztes Grünland	Gem0	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBI. S. 153 31.01.94 GVBI. S. 297 26.06.20
flegerische Maßnahme; (s.a. textl. Festsetzungen)	LBauO	Landesbauordnung Rheinland—Pfalz zuletzt geändert	GVBI. S. 365 24.11.98 GVBI. S. 112 18.06.19
Entwicklung von Grünland Pflanzung von Bäumen	BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 2542 29.07.09 BGBI. IS. 1328 04.03.20
Begrünungspflicht für Freiflächen	LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBI. S. 283 06.10.15 GVBI. S. 287 26.06.20
Bemaßung (Angaben in Meter)	DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland—Pfalz zuletzt geändert	GVBI. S. 159 23.03.78 GVBI. S. 543 28.09.21
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung	LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz	GVBI. S. 198 15.06.70
Flurstücksnummer	LStrG	zuletzt geändert Landesstraßengesetz Rheinland—Pfalz	GVBI. S. 209 21.07.03 GVBI. S. 273 01.08.77
vorhandene Gebäude		zuletzt geändert	GVBI. S. 287 26.06.20

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 6 BauNVO)

Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung richtet sich ansonsten nach § 34

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)
- 1.2.1 Die Grundflächenzahl wird im MI mit 0,6 festgesetzt. Der festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten
- 1.2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird im MI mit 275 m üNN festgesetzt.

1.3 Bauweise und Baugrenzen

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

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können der Planurkunde entnommen werden.

1.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des in der Planzeichnung im Anbindungsbereich der Grundstückszufahrt an die Schulstraße/L385 festaesetzten Sichtdreieckes sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Im Bereich des Sichtdreiecks ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedungen o.ä.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, unzulässig.

1.5 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Mischgebietsfläche wird in den innerhalb des Baugebietes liegenden und mit MRS gekennzeichneten Flächen zurückgehalten und versickert.

Das anfallende Niederschlagswasser der Zufahrtsstraße wird in den unmittelbar angrenzend innerhalb des Baugebietes liegenden Flächen zurückgehalten und versickert.

1.5.2 Die Anlagen zur Aufnahme des Niederschlagswassers sind als Erdmulden anzulegen und mit geeigneten gebietsheimischen Grassamenmischungen einzusäen und extensiv zu pflegen.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)

- 1.6.1 Die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20 % betragen.
- 1.6.2 Flächen auf dem Baugrundstück, die nicht für bauliche Anlagen oder als Lager—/Stellplatz genutzt werden, sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Dabei sind pro angefangene 500 gm Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen (A3). Die Begrünung/Bepflanzung ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.
- 1.6.3 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Fläche A1 ist mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung der Pflanzengesellschaft Glatthaferwiese einzusäen. Die Fläche ist entweder 2 mal jährlich nach dem 30. Juni und nach dem 30. September zu mähen und/oder mit max. 1 Großvieheinheit / ha (z.B. 10 Schafe / ha) zu beweiden.

Die Flächen dürfen weder gedüngt, noch dürfen Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Bei Wiesennutzung ist das Mähaut abzuräumen. Bei Beweidung mit Schafen oder Ziegen kann eine Nachmahd nach dem 30. September erfolgen.

- 1.6.4 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche A1 ist ergänzend zur Siedlungsrandgestaltung unter Beachtung der vorgeschriebenen Grenzabstände mit mindestens 6 Bäumen/Wildobsthochstämmen in Einzelstellung zu bepflanzen (A2), auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.
- 1.6.5 Für Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

(Acer campestre)

(Betula pendula)

(Prunus spinosa)

(Rosa canina)

(Crataegus monogyna)

(Cornus sanguinea)

(Corylus avellana)

(Sambucus nigra)

(Ligustrum vulgare)

(Rhamnus catharticus)

(Viburnum opulus)

(Euonymus europaea)

(Carpinus betulus)

A.: Einzelbäume:

- Ordnung (Quercus petraea) Traubeneiche Feldulme (Ulmus minor)
- Spitzahorn (Acer platanoides) (Tilia cordata) Winterlinde
- II. Ordnung Feldahorn Hainbuche Birke
- B.: Sträucher:
- Schlehdorn Weißdorn Gemeiner Hartriegel Hundsrose
- Haselnuss Pfaffenhütchen Schwarzer Holunder
- Liguster Wasserschneeball Kreuzdorn
- C.: Hochstämmige Obstbäume:
- Süßkirsche (Prunus avium), alte heimische Sorten Apfel (Malus domestica).
- alte heimische Sorten Birne (Pyrus communis),

Walnuss

alte heimische Sorten Zwetschae/Mirabelle Speierling

oder Wildobstgehölze.

(Prunus domestica), alte heimische Sorten (Sorbus domestica) (Juglans regia)

1.6.6 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich Verfahrensverlauf bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume müssen einen Stammumfang von mind. 12 cm haben, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben. Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf 2.

die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung/-haut unzulässig.

Die Errichtung aufgeständerter Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Dabei kann auch die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen um max. 2,0 m überschritten werden.

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von blendenden Materialien. Bei einem Anstrich der Außenwände dürfen zur flächenhaften und überwiegenden Farbgestaltung nur gedeckte Farben verwendet werden.

2.1.3 Werbeanlagen

Innerhalb der 20 m Bauverbotszone gem. § 22 LStrG dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone gem. § 23 LStrG dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht 8. werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der Landesstraßen ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der Landesstraße ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern werden können, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität.

2.2 Abstandsregelungen und sonstige Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 2.2.1 Die der Landesstraße sowie der Zufahrtstraße bzw. dem Wirtschaftsweg zugewandten Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche, Zufahrt oder zur Anlage von Niederschlagswassermulden genutzt, sind einzugrünen (mind. 60 % der Fläche sind zu bepflanzen oder einzusäen). Die Flächen dürfen nicht als Arbeits— und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
- 2.2.2 Gestaltung unbebauter Flächen (i. V. m. Flächen für die Anpflanzung von 9. Bekanntmachung der Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a

Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, sofern nicht für Stellplätze, Zuwegung / Zufahrt, Lagerplatz o. ä. zulässigerweise genutzt, begrünt gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen / Teilversiegelungen in Form von Kies-/ oder Schottergärten, insbesondere sofern auf Folienunterlage, sind unzulässig.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- 3.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 3.2 Punkt 3.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der
- 3.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 3.4 Im Plangebiet sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf—Hochdruck— bzw. Natriumdampf—Niederdrucklampen installiert
- 3.5 Geländebedingt muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Außengebieten kommen kann. Auf diese Gegebenheiten muss im Rahmen der Grundstücksbebauuna und/oder bei Reliefveränderungen Rücksicht genommen werden. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, sämtliche baulichen Anlagen eventuell zusätzlich entsprechend zu schützen. Dabei darf allerdings der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

- Aufstellungsbeschluss 19.12.2022 Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der 20.12.2022 Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
- 3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
- 4. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2022 i.V. mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

bis: 03.02.2023 von: 02.01.2023

20.12.2022

5. Öffentl. Auslegung des Ergänzungssatzungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

> von: 02.01.2023 bis: 03.02.2023

6. Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 27.02.2023

Beschluss über die Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO 27.02.2023

Ausfertigung der Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planurkunde vom Februar 2023 und den textlichen Festsetzungen stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

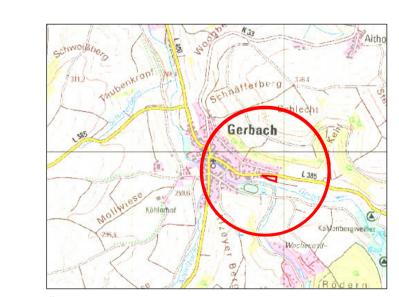
Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land angeordnet.

Gerbach,.... Ortsbürgermeister

Die Ergänzungssatzung ist nach § 10 BauGB am im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo die Ergänzungssatzung von jederman eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Ortsbürgermeister



"Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des

Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 25 000

Projektnr.: 2022-05 | Anlage: bezeichnung: ORTSGEMEINDE GERBACH ERGÄNZUNGSSATZUNG "IN DEN BORNÄCKERN" PLANFASSUNG Maßstab: |Datum: |Bearbeitet:|SCHÖ BREHM 02/2023 Gezeichnet: ZI/LA Auftraggeber:

Ernst-Kiefer-Straße 9 A 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870