

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 10.12.2015 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortskommune Reinsfeld, den 24. AUG. 2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Hermeskeil, den 24. AUG. 2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB neben Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 09.02.2016 bis einschließlich 09.03.2016 jedermanns Einsicht offenlegen. Die Offenlegung wurde am 28.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 09.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortskommune Reinsfeld, den 24. AUG. 2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Hermeskeil, den 24. AUG. 2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister

Ausfertigung

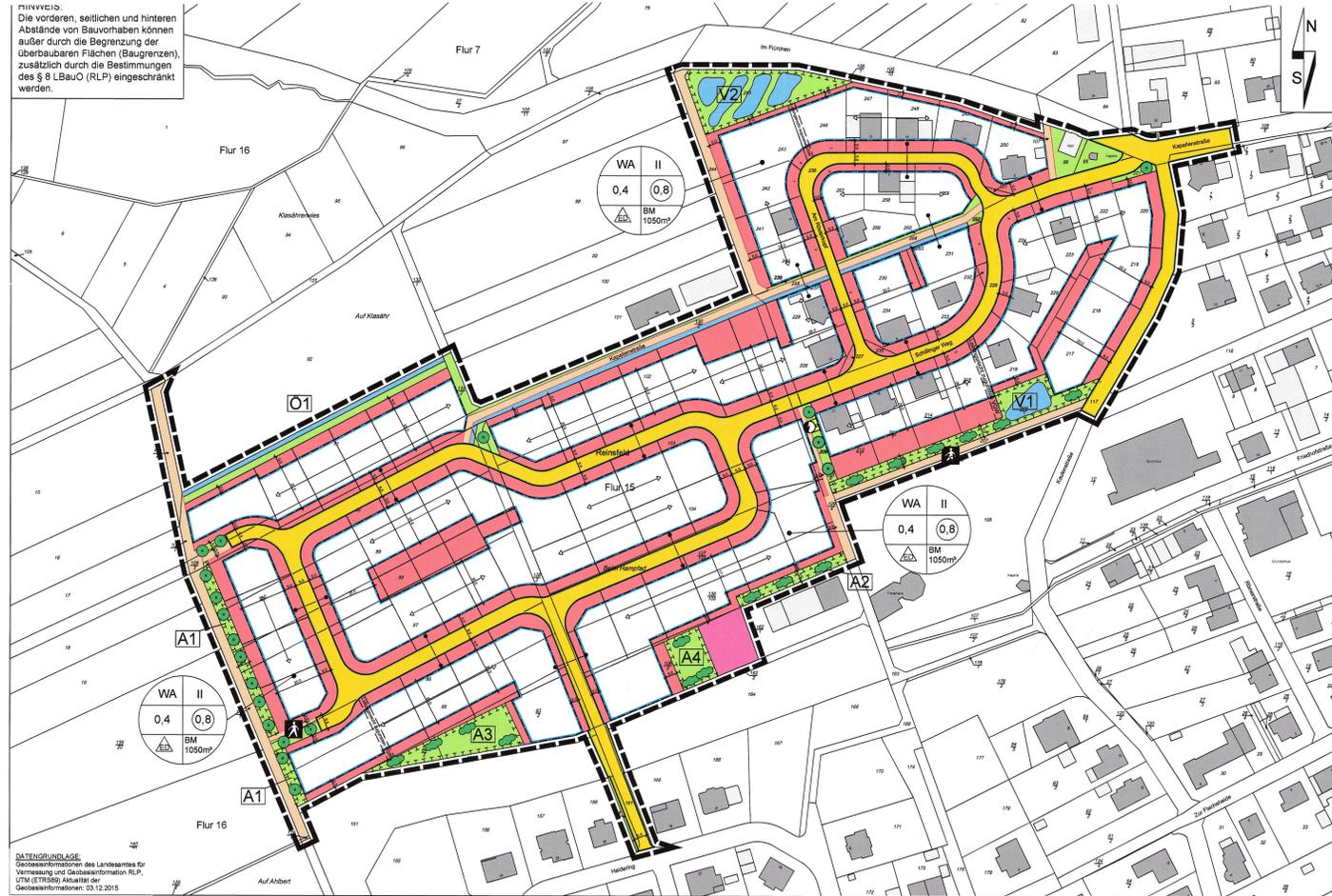
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortskommune Reinsfeld, den 24. AUG. 2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.02.2016 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortskommune Reinsfeld, den 09.02.2016
Rainer Spies Ortsbürgermeister



Zeichenerklärung
Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Nachrichtliche Darstellung

- Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- vorh. Hauptgebäude (H)
- vorh. Nebengebäude (H)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Anzahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise
- Baumasse mit Volumenangabe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzstreifen und Versickerungsgraben
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Versickerungs- und Rückhaltefläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bezeichnung der Fläche
- A1 Baumschneise
- A2 Gehölzpflanzung
- A3 Gehölzpflanzung
- A4 Gehölzpflanzung
- V1 Retentionsmulde und Strauchpflanzung
- V2 Retentionsmulde

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßangaben in m
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (H)
- Hauptfrüchtigung
- Gebiete übereinstimmender Nutzung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:
• Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1:
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
• Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
• Betriebe des Dienstleistungsgewerbes mit bis zu 20 Stellen

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5:
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
• Anlagen für Verwaltungen
• Gastwirtschaften und Feststätten

2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt.
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
Es wird eine Baumasse von 1950 cm festgesetzt.

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
§ 17 Abs. 1 i.V. mit Abs. 2 BauNVO
§ 19 Abs. 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die festgesetzte Grundfläche (GRZ) darf durch die in § 19, Abs. 4, Nr. 2 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Garagen und Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO nicht überschritten werden.

3 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
Die Gesamtanlage einzelner Gebäude darf bei Doppelhäusern und bei Einzelhäusern 30 m nicht überschreiten.

4 Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 23 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenwand ein Abstand von mindestens 3 Metern von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

5 Gebäudestellung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die in der Planzeichnung eingezeichneten Hauptfrüchtigungen sind einzuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In Wohngebäuden sind maximal 2 Dauerwohnungen zulässig.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 i.BauO RP
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf auf der gesamten straßenseitigen Breite des Grundstücks nicht unterhalb der Straßenbegrenzungslinie liegen.
Teilseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden mit Unterteilung in Gebäudemitte mindestens 0,25 m und maximal 1,00 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).
Bergseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Gebäuden mit Unterteilung in Gebäudemitte mindestens 0,25 m maximal 1,50 m über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).
Die Traufhöhe (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf bei Hauptgebäuden maximal 6,30 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen (siehe Schnittschema).
Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).

Schnittschema, Maßstab: 1:300

Gestalterische Festsetzungen
Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 i.BauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplänen

8 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nur für Hauptgebäude)

8.1 Außenwändelflächen
• zulässig sind verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen oder Holzbauten.
• Holzhäuser als Rundstamm- oder Blockholzhäuser sind unzulässig.
• Wandverkleidungen mit Fliesen sowie mit Metall oder Kunststoffelementen sind unzulässig.
• Retenale und Versickerungsanlagen sind nur an der Stelle der Leistung in Höhe des Erdgeschosses in blendfreier Ausführung mit einer Gesamtdicke bis 1,0 m zulässig.

9 Dachgestaltung

9.1 Dachform und Dachneigung
• Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit ihren Untertypen und einer Dachneigung von 25 bis 42° zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von 88° bis 87° für den steileren Bereich und mind. 15° für den flacheren Bereich.
• Bei Aufkantung als Gründach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden.

9.2 Dachbedeckung
• als Dachbedeckung sind Dachziegel, Dachpfannen, Schiefer sowie Metall in dunkler Färbung und mit zulässig.
• Für Teilbereiche ist eine Dachbedeckung aus Glas zulässig.
• Gründächer sind zulässig.

10 Grundrömerische Festsetzungen

10.1 private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Auf den Grundstücken ist ein angelegte 300 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
Das Nachbarrechtsgesetz Rhld.-Pf. ist, auch für andere Pflanzungen, zu beachten.
Nadelgehölze sind maximal ein Baum pro Baugrundstück als Solitär zulässig.
Nadelgehölze zur Grundstücksanwendung sind nicht zulässig.

10.2 Öffentliche Grünflächen
Fläche O1: Pflanzstreifen und Versickerungsgraben im Nordwesten.
Zur Retention des Regenwassers ist ein naturnah gestaltetes, dauerhaft begrüntes Retentionsgraben im Nordwesten des Baugeländes anzulegen.
Anlage einer zehnjährigen Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste. Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
Die Grabenfläche und Bösungen sowie der Heckensaum sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenem Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.1 Ausgleichsfläche A1
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB
Fläche A1: Baumreihe im Westen
Die Ausgleichsfläche A1 im Westen des Neubaugebietes ist mit einer Baumreihe, bestehend aus Laubbäumen 2. Ordnung, Obst- und Wildobstbäumen (Sorten gemäß Pflanzliste) zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m von Baum zu Baum, die Bäume sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
Die Fläche ist mit einer standortgerechten Wiesenummischung einzusäen, die 2x pro Jahr im Juli und September zu mähen ist. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

11.2 Ausgleichsfläche A2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Fläche A2: Gehölzpflanzung im Süden
Die Ausgleichsfläche A2 im Südosten des Plangebietes ist mit einheimischen gemäß Pflanzliste im 1 x 1m Raster zu bepflanzen. Die Sträucher sind zu pflanzen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.3 Ausgleichsfläche A3
Fläche A3: Gehölzpflanzung im Südwesten
Die Ausgleichsfläche A3 im Südwesten des Plangebietes ist mit einheimischen Sträuchern und 3 mittelgroßen Laubbäumen gemäß Pflanzliste im 1 x 1m Raster zu bepflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.4 Ausgleichsfläche A4
Fläche A4: Gehölzpflanzung im Süden
Die Ausgleichsfläche A4 im Süden des Plangebietes ist mit einheimischen Sträuchern und 2 mittelgroßen Laubbäumen gemäß Pflanzliste im 1 x 1m Raster zu bepflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.5 Ausgleichs-, Retentions- und Versickerungsfläche V1
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB
Fläche V1: Retentionsfläche mit Strauchpflanzungen im Südosten
Die Fläche V1 dient außer der Versickerung von Oberflächenwasser als landspezifische Ausgleichsfläche. Auf der Fläche V1 im Südosten des Plangebietes ist eine Retentions- und Versickerungsfläche für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden der privaten Grundstücke anzulegen. Die Retentions- und Versickerungsmulde ist mit hoch- und lang ausgezogenen Böschungen landschaftsgeprägt anzulegen und mit einer feuchten Bodenverhältnissen angepassten Wiesenummischung gegen Erosionsschäden anzubauen.
Die Muldenflächen, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenem Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.
Zwischen der Versickerungs- und Retentionsmulde und den Grenzen der privaten Grundstücke sowie auf dem Straßen entlang des Fußweges ist eine zweireihige Strauchhecke anzulegen gemäß Pflanzliste. Pflanzabstand 1m. Alle 10 m sind Laubbäumehöchstmaß 2. Ordnung in die Heckenpflanzung zu integrieren. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

11.6 Retentions- und Versickerungsflächen V2
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB
Fläche V2: Retentionsmulden im Nordosten
Auf der Retentions- und Versickerungsfläche V2 im Nordosten des Plangebietes sind Versickerungsmulden für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden der privaten Grundstücke anzulegen. Die Retentions- und Versickerungsmulden sind mit einer feuchten Bodenverhältnissen angepassten Wiesenummischung gegen Erosionsschäden anzubauen. Die Fläche ist einzupflanzen und mit einer einreihigen Hecke zu umpflanzen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste). Die Sträucher sind zu pflanzen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
Die Muldenflächen, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenem Bodenverhältnissen zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

12 Zuordnungsfestsetzung
§ 9 Abs. 14 BauGB
Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Ausgleichsflächen A1 bis A4 sowie V1 und V2 und die externen Ausgleichsflächen werden, entsprechend ihrem Anteil an der Versiegelung, mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (laut Textlichen Festsetzung 11.1 bis 11.6 und Hinweis 21)
- zu 28,5 % den neuen öffentlichen Verkehrsflächen und
- zu 71,5 % den privaten Bauflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Flachsheide II“ zugeordnet.
Die Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen sind spätestens nach Fertigstellung der Errichtung des jeweiligen Baubeschreibers durchzuführen.
Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken (Festsetzung 10.1) sind spätestens nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen.

Hinweise

13 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungflächen liegen auf den privaten Grundstücken. Die Eigentümer haben die zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.
Geringfügige Grenzbeschneidungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randstreifen oder Gehwegen, Fahrbahnrand, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsanlagen, Strom- und Fernleitungsleitungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

14 Entwässerung
Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Überlaufanlagen an den Niederschlagsraum bzw. den Regenwasserlauf anzuschließen.

15 Abfallentsorgung
Die Anwohner des geplanten Baugrundstückes Nr. 47 und 74 (Nummerierung siehe Begründung zum Bebauungsplan) müssen ihre Abfälle an der Durchgangsstelle bereitstellen.

16 Gestaltung
Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die örtlichen Gestaltungsmomente berücksichtigen.

17 Geologie
Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu berücksichtigen.
Aufgrund lokal auftretender Grundwasserhochstände werden Baugrunderkundungen empfohlen.
Auch ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung der Baugrube und Wasserdichtigkeit einer Unterkellerung wird hingewiesen.

18 Gesundheitsschutz
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinsschichten ermittelt wurde.
Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflüsse deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist daher im Rahmen der Baugrunderkundungen für jede Baustelle empfehlenswert. Die Ergebnisse sollen Grundlage für die Baumaßnahmen sein, sich ggf. für bauliche Vorkehrungen zu entscheiden. Werden hierbei tabellarisch Werte über 100 Bq/m³ festgestellt, wird angestanden, bauliche Vorkehrungen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel in Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Straußenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterraum (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radonresistente Folie unter die Bodenplatte bringen
- Lüftungsdurchführungen (Wasser-, Elektro-, TV-, Erdkabel etc.) ins Erdreichsgefälle abdecken eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

19 Behandlung des Oberbodens
Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 19615 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

20 Rodungsarbeiten
Rodungsarbeiten sind nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 30. September bis zum 1. März durchzuführen.

21 Grenzanabstände für Pflanzen
Bei der Befestigung der Grünflächen sind die Ausstattungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzanabstände für Pflanzen“ zu beachten.

22 Externe Ausgleichsfläche Wadrillal
Flurstücke 80, 81, 79f, 79g, 78, 77f, 77d, 77f, 77c, 75, Flur 44, Gemarkung Reinsfeld
32, 33, 42, 52, 62, 63, 7, 8, 10, 13, 11, 12, 15, 16f, Flur 24, Gemarkung Reinsfeld
Offenhaltung von zusammenhängenden Flächenkomplexen im Wadrillal: Erhaltung des offenen Wiesentals durch Rodung von Gehölzbeständen und extensive Mahd der Flächen. Durchführung einer einmaligen Mahd im August jeden Jahres mit Abräumen des Schnittguts. Keine Anwendung von Düngemitteln oder Pestiziden. Langfristige Entfernung der Flurenbestände zum Schutz von Boden und Wasser vor Zunahme der Versauerung durch Fäulnisstoffe.

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasselnuß
Crataegus monogyna	Wildrose
Eurogymus europaeus	Pflaume
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Div. Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Wildobst

Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyramidalis	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbäure
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia, 'Eduilis'	Esabene Eberesche

Obstbäume

Apfel „Großer Rheinischer Schnapfel“
Apfel „Jakob Leber“
Birne „Gute Luise“
Birne „Gelferts Butterbirne“
Pflaume „Hauswelsche“
Kirsche „Große Schwarze Kropfkeirsche“
sowie andere lokale Apfel- und Birnensorten

Pflanzhöhe, wenn nicht anders festgelegt:
Hochstamm, Stk. mind. 14/16
Heister, 2-3kv, mind. 200-250
Strauch, 2-3kv, > 60/100
Obstbaum: Hochstamm, Stk. mind. 6/10

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztl. geänd. durch...
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztl. geänd. durch...
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannutts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztl. geänd. durch...
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1996 (GVBl. S. 365), letztl. geänd. durch...
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztl. geänd. durch...
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztl. geänd. durch...
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztl. geänd. durch...
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztl. geänd. durch...
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztl. geänd. durch...
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWVG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztl. geänd. durch...
- Gesetz über die Umweltauglichkeitsprüfung (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztl. geänd. durch...
- Bundesferntrahlergesetz (BfTrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztl. geänd. durch...
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztl. geänd. durch...
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztl. geänd. durch...
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztl. geänd. durch...
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztl. geänd. durch...

Bebauungsplan "Flachsheide II" 1. Änderung

Ortskommune:	Reinsfeld	Verbandsgemeinde:	Hermeskeil
Gemarkung:	Reinsfeld	Flur:	7,15,16
Maßstab:	1:1.000		
Übersichtsplan:	Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000		

Satzungsnummer	Juni 2016	A.W. / L.E.
gehört zu dem Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2016	A.W. / L.E.
Änderung	Datum	Name

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber
Brehelstraße 10 Tel.: 028334562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56568 Brühl-Lützing Fax: 0283345727 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de