

Bebauungsplan

„Kruft Süd 2. Teilabschnitt“

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Verbandsgemeinde:	Pellenz
Gemeinde:	Kruft
Gemarkung:	Kruft
Flur:	2 und 5

Gesetzliche Grundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), letztgültige Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz vom 23. März 1978 (GVBl.S.159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Feb. 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, die durch die nachstehenden Änderungen nicht betroffen werden, bleiben unverändert wirksam.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte. Im Mischgebiet ist die Überschreitung einer Geschossflächenzahl von 1,2 nur zulässig, wenn gleichzeitig eine Grundflächenzahl von 0,5 nicht überschritten wird.

Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 LBauO RLP ist

- auf den Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet, bei denen das derzeitige Geländeniveau im Mittel **tief**er als die Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße vor der Mitte der Grundstücksstraßenfront liegt: jeweils die **Höhe Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße in der Mitte der Grundstücksstraßenfront**. Soweit ein Grundstück an zwei Straßen angrenzt, ist die höhere der beiden Straßenfrontabwicklungen maßgeblich
- auf den Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet, bei denen das derzeitige Geländeniveau im Mittel **hö**her als die Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße vor der Mitte der Grundstücksstraßenfront liegt: jeweils **das derzeitige Geländeniveau**. Soweit ein Grundstück an zwei Straßen angrenzt, ist die höhere der beiden Straßenfrontabwicklungen maßgeblich

2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO

2.1 Zulässigkeit von Drempel, Dacheinschnitten, Zwerghäusern und Dachaufbauten

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt:

Bei **Gebäuden mit 3 Geschossen** sind im Dachgeschoss Drempel nicht zulässig.

Staffelgeschosse über dem 2. Geschoss sind nur mit max. 65% der Grundfläche des unterliegenden Geschosses zulässig. Gleichzeitig muss die zulässige Firsthöhe grundsätzlich auch an jeder Traufseite des Staffelgeschosses eingehalten werden. Staffelgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind oberste Geschosse, die gegenüber der Außenwand deutlich (= mind. 1,50m) zurückversetzt angeordnet sind. (§ 2 Abs.4 S.2 LBauO RLP)

Bei **Dacheinschnitten** dürfen die Brüstungselemente nicht mehr als 0,3 m über die Dachfläche hinausragen.

Dachgauben und Zwerchhäuser sind grundsätzlich zulässig.

Zwerchhäuser sind definiert durch aufgehendes Außenmauerwerk an der Dachtraufe ohne durchlaufende Dachschrägen. Der First von Zwerchhäusern muss unter dem Hauptfirst liegen. Zwerchhäuser dürfen max. 2/3 der Traufenbreite einnehmen. Die Mindestdachneigung von Zwerchhäusern wird mit 18° festgesetzt.

Dachgauben sind definiert als Aufbauten innerhalb der Dachschrägen. Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ zulässig. Von der Außenseite des seitlich aufgehenden Mauerwerks muss eine Gaube mind. 1,0 m seitlichen Abstand einhalten. Bei Brandwänden muss der Abstand mind. 1,00 m betragen (LBauO Rheinland-Pfalz). Es sind alle Gaubenformen grundsätzlich zulässig, jedoch ist an einem Gebäude nur die einmal ge-

wählte Gaubenform für alle Gauben zulässig. Die Mindestdachneigung der Gauben (auch Schleppegauben) wird mit 12° festgesetzt.

Die Festsetzung zu Zwerghäusern, Dachgauben und -einschnitten gilt auch für die im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietsflächen (MI).

3.0 Landschaftspflegerische Festsetzungen

gem. § 21 BNatSchG i.V.m. § 17 LPflG Rheinland-Pfalz sowie § 1a und § 9 Abs. 1 und § 135a-c BauGB

3.3. Öffentliche Grünflächen

3.3.1. Öffentliche Grünfläche „A“

Auf den in der Planzeichnung mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen ist im Übergang zum Biotopkomplex des Abbaugewässers sowie der Wallfläche eine geschlossene Baumhecke standortgerechter heimischer Gehölze der anliegenden Pflanzliste anzulegen. Auf einer Breite von 6,00m, 8,00m und 10,00m ist die Pflanzung 3-, 4- und 5-reihig versetzt vorzunehmen. Der Anteil der Bäume 1. und 2. Ordnung muss mind. 10% betragen. Innerhalb der Fläche entlang der Abbaukaul ist die Anlage eines unbefestigten öffentlichen Pfades von bis zu 2,00 m Breite zulässig.

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind die Flächen jährlich zweimal zu mähen. In dieser Zeit auftretende Ausfälle sind durch Nachpflanzungen spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Sträucher sind zyklisch in Abständen von 5 Jahren jeweils zu 1/5 des Bestandes halbseitig „auf den Stock zu setzen“, sodass die Abschirmung permanent erhalten bleibt und eine Gesamtumtriebszeit von 25 Jahre entsteht. Das anfallende Material ist aus der Pflanzung zu entfernen oder zu häckseln und punktuell zu lagern. Zum Schutz der

Heckenbrüter sollte der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

3.4. Private Grünflächen

3.4.1. Festgesetzte private Grünflächen B; C und D

Auf der in der Planzeichnung, mit den Buchstaben „B“; „C“ und „D“ gekennzeichneten, flächenhaft ausgewiesenen privaten Grünflächen ist in einer Breite gemäß Eintrag in der Planzeichnung, zur Gebietsrandeingrünung, als Übergang zum Biotopkomplex des Abbaugewässers und als ökologischer Vernetzungskorridor zwischen Naturschutzgebietsbereich und Gewässerkaul, eine geschlossene Strauchhecke, bestehend aus standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen 2.Ordnung gem. anliegender Pflanzliste, anzulegen.

Auf den Flächen „B“ ist auf einer Gesamtbreite von 2m, 3m und 4m die Pflanzung 1-, 2- bzw. 3 -reihig versetzt vorzunehmen. Der Anteil an Rosaceen-Gehölzen muss mind. 30 % und der Bäume 2. Ordnung mind. 5% betragen. Einfriedungen in diesem Bereich sind so zu gestalten, dass die Wanderbewegungen von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht behindert werden (siehe Tz. 2.3.).

Auf den Flächen „C“ ist auf einer Gesamtbreite von 5,00m die Pflanzung 3 -reihig versetzt vorzunehmen. Der Anteil an Rosaceen-Gehölzen muss mind. 30% und der Bäume 2. Ordnung mind. 5% betragen. Einfriedungen in diesem Bereich sind so zu gestalten, dass die Wanderbewegungen von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht behindert werden (siehe Tz. 2.3.).

Auf den Flächen „D“ ist auf einer Gesamtbreite von 6,00m und 8,00m die Pflanzung 4 -reihig versetzt vorzunehmen. Der Anteil an Rosaceen-Gehölzen muss mind. 30% und der Bäume 2. Ordnung mind. 5% betragen. Einfriedungen in diesem Bereich sind

so zu gestalten, dass die Wanderbewegungen von Kleintieren bis zur Größe eines Igels nicht behindert werden (siehe Tz. 2.3.).

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind die Flächen jährlich zweimal zu mähen. In dieser Zeit auftretende Ausfälle sind durch Nachpflanzungen spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Sträucher sind zyklisch in Abständen von 5 Jahren jeweils zu 1/5 des Bestandes halbseitig „auf den Stock zu setzen“, sodass die Abschirmung permanent erhalten bleibt und eine Gesamtumtriebszeit von 25 Jahre entsteht. Das anfallende Material ist aus der Pflanzung zu entfernen oder zu häckseln und punktuell zu lagern. Zum Schutz der Heckenbrüter sollte der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

3.4.2. Private Grünflächen E

Auf der in der Planzeichnung, mit den Buchstaben „E“ gekennzeichneten, flächenhaft ausgewiesenen privaten Grünfläche von ca. 7m Breite ist eine Wallanlage von 3,00m Höhe über Gelände als Gebietsrandeingrünung zur Abgrenzung des Neubaugebietes zur Altbebauung anzulegen. Die Wallanlage ist mit einer geschlossenen Strauchhecke, bestehend aus standortgerechten, heimischen Sträuchern 2.Ordnung gem. anliegender Pflanzliste, zu bepflanzen. Die Pflanzung ist 4-reihig versetzt vorzunehmen. Der Anteil an Rosaceen-Gehölzen muss mind. 30% betragen.

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind auftretende Ausfälle durch Nachpflanzungen spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Sträucher sind zyklisch in Abständen von 5 Jahren jeweils zu 1/5 des Bestandes halbseitig „auf den Stock zu setzen“, sodass die Abschirmung permanent erhalten bleibt und eine Gesamtumtriebszeit von 25 Jahre ent-

steht. Zum Schutz der Heckenbrüter sollte der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

3.4.4. Dachbegrünung

Flachdächer (bis 3° Neigung einschl.) von Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Für die übrigen baulichen Anlagen mit Flachdachausbildung wird eine Dachbegrünung empfohlen.

Kruft,
Ortsgemeinde Kruft

(Siegel)

Rudolf Schneichel
Ortsbürgermeister

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kruft Süd, 2. Teilabschnitt“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Er stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für die Änderung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Kruft,
Ortsgemeinde Kruft

(Siegel)

Rudolf Schneichel
Ortsbürgermeister

Pflanzliste

Verwendungsbereiche		Straßenraum, Verkehrsfläche	öffentl./ private Grünanlage, Hausgärten	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	Hecke	sonnig	halbschattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher
Zu pflanzende Art	Abk.								
Acer campestre	Feldahorn	Ac	(x)	x	x	x	x	x	B/Str.
Acer platanoides	Spitzahorn	Ap	x	x	x	x	x		B
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Aps	x	x	x	x	x	x	B
Ailanthus altissima	Götterbaum	Aa	x			x			B
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Am	x	x	x	x			Str.
Betula pendula	Hängebirke	Bp	(x)	x	x	x	x		B
Carpinus betulus	Hainbuche	Cb	x	x	x	x	x	x	B
Cornus sanguinea	Hartriegel	Cs		x	x	x	x	x	Str.
Corylus avellana	Haselnuß	Ca			x		x		Str.
Corylus colurna	Baumhasel	Cc	x			x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	Cm		x	x		x		Str.
Cytisus scoparius	Besenginster	Cys		(x)	x	x	x		Str.
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ee		x	x		x	x	Str.
Fraxinus excelsior	Esche	Fe	x		x	(x)	x		B
Ginkgo biloba	Ginkgo	Gb	x				x		B
Hedera helix	Efeu	Hh			x		x		Str.
Hydrangea paniculata	Rispenhortensie			x			x	x	Str.
Juglans regia	Walnuß			x		x	x		B

Verwendungsbereiche		Straßenraum, Verkehrsfläche	öffentl./private Grünanlage, Hausgärten	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	Hecke	sonnig	halbschattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher
Abk.									
Kerria japonica	Ranunkelstrauch		x			x	x	x	Str.
Ligustrum vulgare	Liguster	Lv	(x)	x			x		Str.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Lx			x		x		Str.
Mahonia aquifolium	Mahonie		x			x	x	x	Str.
Malus „Hillieri“	Zierapfel		x			x	x		B.
Philadelphus coronaris	Pfeifenstrauch		x			x	x	x	Str.
Platanus acerifolia	Platane	Pla	x			x			B
Pyrus calleryana	Stadtbirne		x			x	x		B.
Pyrus communis	Holzbirne	Pc		x	x		(x)		B/Str.
Pyrus malus	Holzapfel	Pm		x	x		(x)		B/Str.
Prunus avium	Vogelkirsche	Pa			x	x	x		B
Prunus spinosa	Schlehe	Ps		(x)	x	x			Str.
Quercus petraea	Traubeneiche	Qp		x	x	x	x		B
Quercus robur	Stieleiche	Qr	x	x	x	x	x		B
Rhamnus frangula	Faulbaum	Rf		x	x				Str.
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	Rn		x		x	x		Str.
Robinia pseudoacacia	Robinie	Rp	x			x			B
Rosa canina	Hundsrose	Rc		x			(x)		Str.
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)			x	x		x		Str.

Verwendungsbereiche			Straßenraum, Verkehrsfläche	öffentl./ private Grünanlage, Hausgärten	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	Hecke	sonnig	halbschattig	schattig	B = Bäume Str. = Sträucher
Zu pflanzende Art		Abk.								
Rubus fruticosus	Brombeere	Rfr		x	x	3-4		x	x	Str.
Rubus idaeus	Himbeere	Ri			x			x	x	Str.
Salix aurita	Öhrchenweide	Sau			x	x		x		Str.
Salix caprea	Salweide	Sc			x	x		x		Str.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sn		x	x	x		x		Str.
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Sr			x	x				Str.
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sa		x	x	x	x	x		B
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Si	x				x			B
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere			x			x	x	x	Str.
Syringa vulgaris	Flieder			x			x	x		Str.
Tilia cordata	Winterlinde	Tc	x	x	x		x	x		B
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Tp		x			x	x		B
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Uc	x	x	x			x		B
Viburnum lantana	Wollig. Schneeball	Vl		x	x		x	x		Str.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	Vo	x	x	x	x		x	x	Str.

Obstbäume

<u>Apfel:</u>	Berlepsch Boikenapfel Brettacher Gelber Edelapfel Gewürzluikenapfel Großer Rheinischer Bohnapfel Hilde Jakob Lebel Relinda Remo Retina Rheinische Schafsnase Rheinischer Winterrambur Roter Eiserapfel Schöner Boskoop Welschisner Wöbers Rambur
<u>Birnen:</u>	Bayerische Weinbirne Metzer Bratbirne Harrow Sweet Gellerts Butterbirne Gute Graue Schweizer Wasserbirne
<u>Süßkirschen:</u>	Geisepitter Büttners Rote Knorpelkirsche Große Schwarze Knorpel Hedelfinger Kordia Schneiders Späte Knorpel Stelle
<u>Sauerkirschen:</u>	Ludwigs Frühe Schwäbische Weinweichsel
<u>Pflaumen und Zwetschgen:</u>	Bühler Frühzwetsche Hanita Hauszwetsche "Zum Felde" Mirabelle von Nancy Opal Quillins Reneklode Sanctus Hubertus Valjevka Zop
<u>Walnuß:</u>	Sämling (Juglans regia)