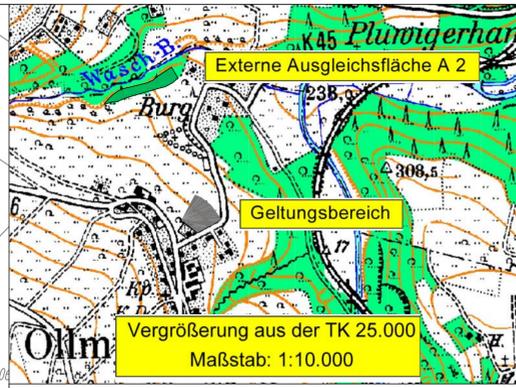
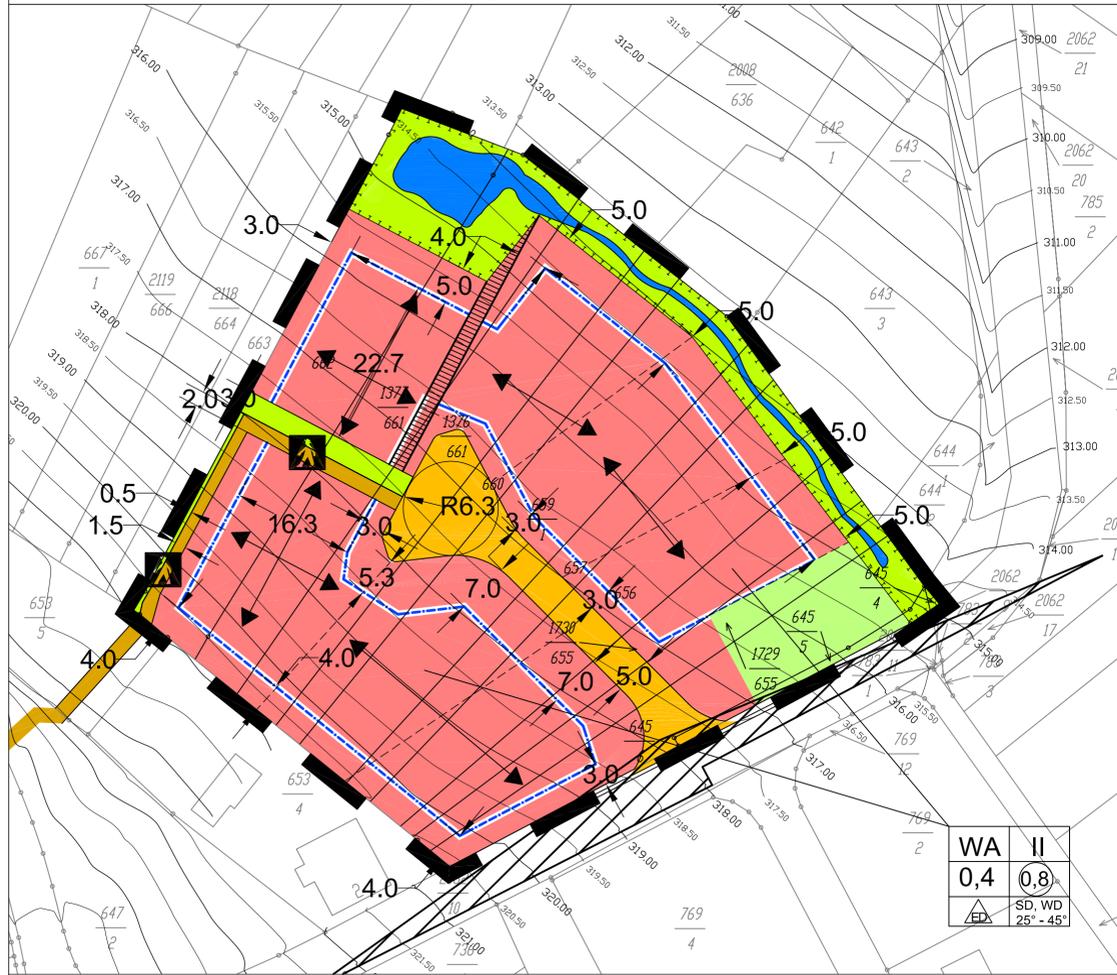


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ollmuth "Auf Altwies"



Pflanzzeichen

1. Art der baulichen Nutzung	4. Verkehrsflächen	7. Sonstige Pflanzzeichen
1.1 Allgemeines Wohngebiet	4.1 Straßenverkehrsflächen	7.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches
1.2 Geschlossenart	4.2 Straßenbegrenzungslinie	7.2 Leuchtungsrichtung
2. Maß der baulichen Nutzung	4.3 Fußweg	7.3 Bereich einer Ein- und Ausfahrt
2.1 Geschlossenart	5. Grünflächen	7.4 Hauptfahrsrichtung
2.2 Zahl der Vollgeschosse	5.1 Öffentliche Grünflächen	7.5 vorgeschlagene Parabolierung
2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	5.2 private Grünflächen	7.6 Siktreflex im Bereich der Einmündung in die überörtliche Straße
3. Bauweise, Baugrenzen	6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	
3.1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig	6.1 Grünflächen	
3.2 Baugrenze	6.2 private Grünflächen	

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

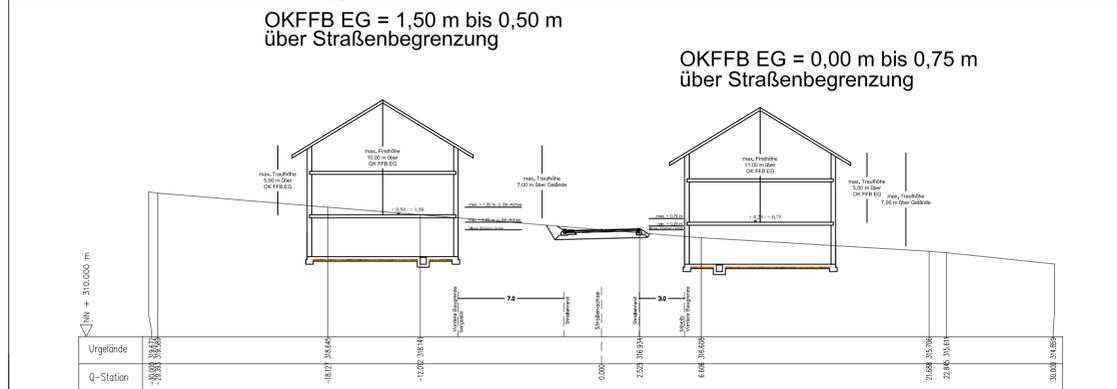
1. Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
 § 1 Abs. 2, 5 und 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis zu einer Größe von maximal 20 Betten.
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5:
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist nicht zulässig, auch wenn es sich um Vollgeschosse im Untergeschoss oder Dachgeschoss handelt. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zweigeschossigkeit zulässig.

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 Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Garagen und Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO nicht überschritten werden.
 Flächen für Stellplätze, deren Zufahrten sowie die Grundstückszufahrten und -zugänge sind mit teildurchlässigen und teilbegrüntem Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster) mit einem Auffußwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

3. Bauweise
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
 Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 Die Gesamtlänge einzelner Gebäude darf bei Doppelhäusern 35 m und bei Einzelhäusern 18 m nicht überschreiten.



Gestalterische Festsetzungen
 Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBAuO RP i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
8.1 Außenwandflächen
 - zulässig sind verputzte Außenwände mit Farbenstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen oder Holzbauten
 - Holzhäuser als Naturstamm- oder Blockholzhäuser sind unzulässig.
 - Wandverkleidungen mit Fliesen sowie mit Metall oder Kunststoffelementen sind unzulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde möglich.

9. Dachgestaltung
9.1 Dachform und Dachneigung bei Hauptgebäuden
 - Es sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
 - Bei Ausführung als Gründach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung zugelassen werden.
 - Dachüberstände sind auf 45 cm an der Traufe und auf 20 cm am Ortsgang zu begrenzen.

9.2 Dacheindeckung
 - als Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung – entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Antrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 9022 (Schwarzbraun) zulässig.
 - Für Teilbereiche ist eine Dacheindeckung aus Glas zulässig
 - Gründächer sind zulässig.
 - Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

9.3 Dachaufbauten
 - Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfahrschneise nicht überragen.
 - Dachaufbauten müssen mindestens 1,25 m vor den Giebelseiten entfernt sein.
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben bis max. 2,50 m Breite zulässig.
 - Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchlinie zulässig.
 - Die Gesamtbreite einzelner Dachgauben und fassadenbündiger Dachaufbauten (Zwerggiebel, Zwerchhäuser) dürfen 1/2 der Breite des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
 - Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

9.4 Gebäudegestaltung
 - Doppelhäuser müssen in Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Traufhöhe einander angepaßt werden.

10. Gestaltung der Außenanlagen
10.1 Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Sie müssen als begründete, lichtdurchlässige Drahtgeflecht-, Eisengitter- oder Holzzaune, als Mauerwerk aus Natursteinmauern bzw. als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung oder verputzte Mauer ausgeführt werden.

4. Stellplätze und Garagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Zwischen Garagen und Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten, sofern die Baugrenze keinen größeren Abstand vorgibt. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagensteinwand ein Abstand von mindestens 3 Metern von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

5. Gebäudestellung
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Die Gebäude sind so zu orientieren, dass die Wohngebäude an der zur Straße gelegenen Baugrenze ausgerichtet sind.
 Eine Befreiung von der Orientierung der Gebäude entlang der Baugrenzen und der Hauptfahrschneise kann erteilt werden, wenn nur dadurch eine vorgesehene Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht wird.
 Die Notwendigkeit der Abweichung von der Hauptfahrschneise zur Nutzung von Sonnenenergie ist nachzuweisen und das Einverständnis der Gemeinde einzuholen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 In Wohngebäuden sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBAuO RP
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der talseitigen Gebäude ist in Gebäudemitte mindestens 0,0 Meter und maximal 0,75 Meter über der Straßenbegrenzung zu errichten (gemäß Höhenplan der Straßenplanung, siehe Schnittschema).
 Die Traufhöhe der talseitigen Gebäude (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf maximal 6,0 m über der Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der bergseitigen Gebäude ist in Gebäudemitte mindestens 0,5 Meter und maximal 1,5 Meter über der Straßenbegrenzung zu errichten (gemäß Höhenplan der Straßenplanung, siehe Schnittschema).
 Die Traufhöhe der bergseitigen Gebäude (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf maximal 5,0 m über der Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema). Die Firsthöhe darf nicht mehr als 10,0 m über der Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).
 Die maximale Traufhöhe gilt nur für Hauptdächer.

Gestalterische Festsetzungen
 Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBAuO RP i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

12. Grünordnerische Festsetzungen
12.1 Private Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelkröniger Laubbau zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
 Auf den Grundstücken am nordwestlichen Rand des Baubereiches sind die Bäume in einem Abstand von 2 bis 4 m entlang der Nordwestgrenze der Grundstücke zu pflanzen, um das Neubauegebiet möglichst bald in die Landschaft zu integrieren. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen soll 10 m nicht überschreiten. Das Nachbarrechtsgesetz (NrbG) ist auch für andere Pflanzungen, zu beachten.
 Nadelgehölze sind nur maximal ein Baum pro Baugrundstück als Solitär zulässig.
 Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedigung sind nicht zulässig.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
13.1 Entwässerung
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB
 Zur Rückhaltung und Versickerung des von den bebauten Grundstücken anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) sind bei Neubaumaßnahmen naturnah gestaltete, dauerhafte begrünte Retentionsmulden anzulegen. Für die Bemessung der Retentionsmulden (Volumen) sind pro Quadratmeter vollversiegelter Fläche 50 l Muldenvolumen anzusetzen. Der jeweiligen flächenbezogenen Versickerungsgrad ist nach den Abflussbeiwerten der aktuellen DIN 1986-2 zu ermitteln. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf an den Grundstücksan- schluss der Regenwasserkanalisation zu versehen.

13.2 Ausgleichsfläche A1
 § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
 Fläche A1: Ortsrandeinfriedigung mit Versickerungsmulde
 Auf der internen Ausgleichsfläche A1 im Nordosten des Plangebietes sind Retentions- und Versickerungsmulden für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden anzuordnen. Die Retentions- und Versickerungsmulden sind mit flach und lang ausgezogenen Böschungen landschaftsgerecht, max. 40 cm tief, anzulegen und mit einer feuchten Bodenverhältnisse angepassten Wiesensmischung gegen Erosionsschäden anzulassen.
 Die Muldenflächen, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

14. Zuordnungsfestsetzung
 § 9 Abs. 1a BauGB
 Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Ausgleichsfläche A1 und die externe Ausgleichsfläche A2 (mit ca. 30 % der Gesamtfläche) werden, entsprechend ihrem Anteil an der Versiegelung, mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (laut Textlicher Festsetzung 13.2 und Hinweis 26)
 - zu 21 % den neuen öffentlichen Verkehrsflächen und
 - zu 79 % den privaten Bauflächen
 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf Altwies“ zugeordnet.
 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A1 und A2 sind spätestens nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
 Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken (Festsetzung 12.1) sind spätestens nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen.

Hinweise / Empfehlungen

15. 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 Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsanlagen, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

10.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maße vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszulegen.
 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.
 Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile derselben sind unzulässig.

10.3 Stützmauern
 Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig, um den Gebäuden zugeordnete Freiflächen herzustellen. Sie sind als Natursteinmauerwerk (z.B. Buntsandstein), als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung bzw. als verputzte Mauer oder begrünt auszubilden.

11. Zahl der Stellplätze und Garagen
 Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO RP i.V. mit § 88 Abs. 6 LBAuO RP und § 47 LBAuO RP und § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück herzustellen.
 Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) (MinBl. S. 231)) herzustellen.

12. Grünordnerische Festsetzungen
12.1 Private Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelkröniger Laubbau zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
 Auf den Grundstücken am nordwestlichen Rand des Baubereiches sind die Bäume in einem Abstand von 2 bis 4 m entlang der Nordwestgrenze der Grundstücke zu pflanzen, um das Neubauegebiet möglichst bald in die Landschaft zu integrieren. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen soll 10 m nicht überschreiten. Das Nachbarrechtsgesetz (NrbG) ist auch für andere Pflanzungen, zu beachten.
 Nadelgehölze sind nur maximal ein Baum pro Baugrundstück als Solitär zulässig.
 Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedigung sind nicht zulässig.

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
13.1 Entwässerung
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14 BauGB
 Zur Rückhaltung und Versickerung des von den bebauten Grundstücken anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (vgl. ATV Arbeitsblatt A 138) sind bei Neubaumaßnahmen naturnah gestaltete, dauerhafte begrünte Retentionsmulden anzulegen. Für die Bemessung der Retentionsmulden (Volumen) sind pro Quadratmeter vollversiegelter Fläche 50 l Muldenvolumen anzusetzen. Der jeweiligen flächenbezogenen Versickerungsgrad ist nach den Abflussbeiwerten der aktuellen DIN 1986-2 zu ermitteln. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf an den Grundstücksan- schluss der Regenwasserkanalisation zu versehen.

13.2 Ausgleichsfläche A1
 § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
 Fläche A1: Ortsrandeinfriedigung mit Versickerungsmulde
 Auf der internen Ausgleichsfläche A1 im Nordosten des Plangebietes sind Retentions- und Versickerungsmulden für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und dem Überlauf der Retentions- und Versickerungsmulden anzuordnen. Die Retentions- und Versickerungsmulden sind mit flach und lang ausgezogenen Böschungen landschaftsgerecht, max. 40 cm tief, anzulegen und mit einer feuchten Bodenverhältnisse angepassten Wiesensmischung gegen Erosionsschäden anzulassen.
 Die Muldenflächen, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

14. Zuordnungsfestsetzung
 § 9 Abs. 1a BauGB
 Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Ausgleichsfläche A1 und die externe Ausgleichsfläche A2 (mit ca. 30 % der Gesamtfläche) werden, entsprechend ihrem Anteil an der Versiegelung, mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (laut Textlicher Festsetzung 13.2 und Hinweis 26)
 - zu 21 % den neuen öffentlichen Verkehrsflächen und
 - zu 79 % den privaten Bauflächen
 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf Altwies“ zugeordnet.
 Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A1 und A2 sind spätestens nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
 Die Pflanzungen auf den Privatgrundstücken (Festsetzung 12.1) sind spätestens nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen.

Hinweise / Empfehlungen

15. 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 Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsanlagen, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

16. Entwässerung
 Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Überläufungen an die privaten Versickerungsmulden anzuschließen.
 Die Gebäude sind vor austretendem Schichtwasser und Versickerungswasser zu schützen.

17. Garagen-Flachdächer
 Garagen-Flachdächer sollten als bewachsene Gründächer (extensive Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratbedeckung von 0,15 m) gestaltet werden.

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

19. Geologie
 Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu berücksichtigen.

20. Behandlung des Oberbodens
 Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

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

22. Schutz bestehender Gehölzbestände
 Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände innerhalb und angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu schützen.

23. Böschungen
 Bei der Böschungsbefestigung innerhalb der Grundstücke wird die Anlage naturnaher Trockenmauern empfohlen.

24. Grenzabstände für Pflanzen
 Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

25. Bepflanzungen an der K 45
 Bepflanzungen entlang der freien Strecke der K 45 sind mit der zuständigen Straßenmeisterei Hermeskeil abzustimmen.

26. Externe Ausgleichsfläche A2
 Gemarkung Ollmuth, Flur 4, Flurst. 454/3 (beiwiese mit 2.400 m²)
 Die externe Ausgleichsfläche A2, eine im Geisenburger Waschbachtal gelegene Nadelwaldfläche, ist zu roden. Anschließend ist die Fläche einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Dafür sind, nach den Regeln der Forstwirtschaft, Buchen und einzelne Kirschen in Kleingruppen von je 30 bis 50 Pflanzen im 1 x 1 m Raster zu pflanzen.
 Die Pflanzungen sind mit Einzelschutzmaßnahmen vor Wildverbiss zu bewahren.
 Dem Baubereich sind 30% der Gesamtfläche (= 2.400 m²) zuzurechnen.

27. Pflanzempfehlungen
 Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere die unter Punkt 27 genannten Arten vorgeschlagen.

28. Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Pflanzenliste	Bäume 1. Ordnung	Sträucher
Spitzahorn	Acer platanoides	Cornus mas
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Rotbuche	Fagus sylvatica	Corylus avellana
Esche	Fraxinus excelsior	Crataegus monogyna
Traubeneiche	Quercus petraea	Euonymus europaeus
Stieleiche	Quercus robur	Ligustrum vulgare
Wiefleinde	Tilia cordata	Prunus avium
	Bäume 2. Ordnung	Pyrus pyramis
	Acer campestre	Sorbus aucuparia
	Birke	so wie lokale Apfel- und Birnensorten
	Hainbuche	Sträucher
	Walnuss	Cornus mas
	Wildapfel	Cornus sanguinea
	Vogelkirsche	Corylus avellana
	Wildbirne	Crataegus monogyna
	Eberesche	Euonymus europaeus
		Ligustrum vulgare
		Prunus spinosa
		Sorbus spec.
		Sambucus nigra
		Viburnum lantana

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	Der Ortsgemeinderat Ollmuth hat am 09.10.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 02.12.2003 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt werden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.12.2003 bis 19.01.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.12.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Der Ortsgemeinderat Ollmuth hat am 10.02.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.	Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.	Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan	Rechtsgrundlagen 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141, berichtigt 1998 I Seite 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I Seite 2376, 2398) 2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Erwerbshilfen für die Ausweisung und Bebauung von Wohnbänken vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) 3. Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planraums (PlanRVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I Seite 50) sowie die Anlage zur PlanRVO 4. Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. Seite 29) 5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 180), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie des Rates der Europäischen Union vom 05.05.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert am 30.11.2000 (GVBl. Seite 504) 6. Gesetz zur Minderung des Schutzes des Naturschutzes und Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (NatSchNeuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I Seite 1103) 7. Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I Seite 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I Seite 1950) 8. Landesgesetz (LFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert am 30.11.2000 (GVBl. Seite 504) 9. Wasserengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserrechtsgesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407) 10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 30.11.2000	RECHTSVERBINDLICH	Auftraggeber: Ortsgemeinde Ollmuth Baumaßnahme: Bebauungsplan, Teilgebiet "Auf Altwies" Darstellung: Bebauungsplan, als Satzung beschlossen	IPB PLANUNG & KONZEPTE Langkampstraße 36 a 54292 Trier Tel. 0651 - 99 43 09 6 Fax 0651 - 99 43 08 6 planung.konzepte@online.de	Gezeichnet: AW Geprüft: AW Datum: 10.02.04 Maßstab: 1 : 500 Blatt - Nr.: 2 Projekt - Nr.: RW 1
--	---	--	--	--	--	--	---	--------------------------	--	--	---