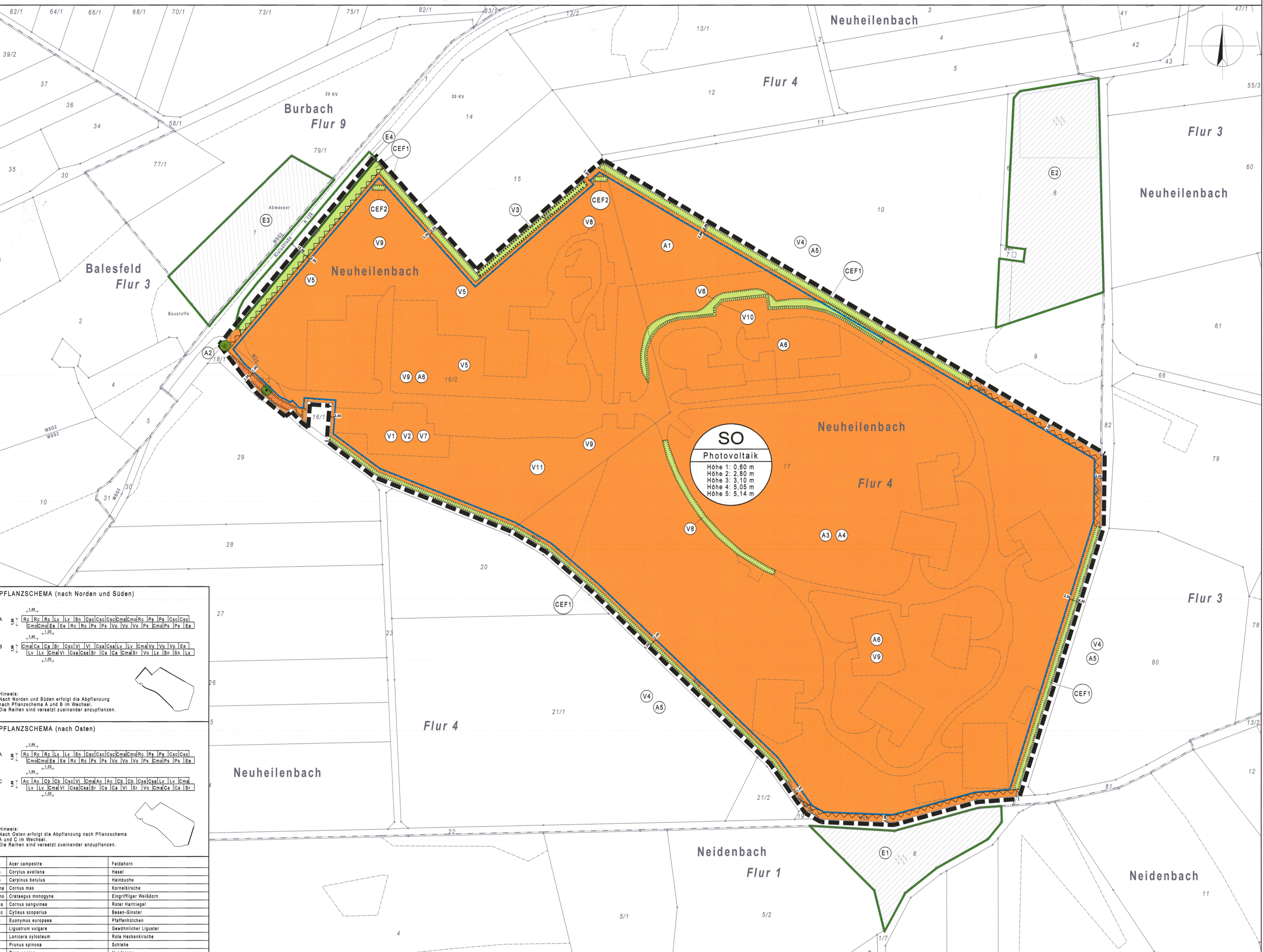


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Neuheilenbach Gebiet "Neuheilenbach-Krobenbüsch"



SO
Photovoltaik
Höhe 1: 0,60 m
Höhe 2: 2,80 m
Höhe 3: 3,10 m
Höhe 4: 5,05 m
Höhe 5: 5,14 m

PFLANZSCHEMA (nach Norden und Süden)

A

Rc	Rc	Rc	Rc	Lx	Lx	Sn	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa	Pa
Cm	Cm	Cm	Cm	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es

B

Cm	Cm	Cm	Cm	Lx	Lx	Sn	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa	Pa
Lx	Lx	Lx	Lx	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa	Pa

PFLANZSCHEMA (nach Osten)

A

Rc	Rc	Rc	Rc	Lx	Lx	Sn	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa	Pa
Cm	Cm	Cm	Cm	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es	Es

C

Ac	Ac	Ac	Ac	Cp	Cp	Cp	Cp	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa
Lx	Lx	Lx	Lx	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Csc	Pa	Pa	Pa	Pa

Ac	Acer castanea	Feldhorn
Ca	Corylus avellana	Hesse
Cb	Corylus betulina	Hainbuche
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Cmo	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Csa	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Csc	Cytisus scoparius	Becken-Ginster
Eu	Euonymus europaea	Pfeffelhölchen
Lv	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Pa	Prunus spinosa	Schlehe
Rc	Rosa canina	Hundrose
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sr	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Vo	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Regierungsvertrag (BauVer)	Bundes-Immobilienschutzgesetz (BImSchG)
In der Fassung vom 23.09.2004 (BauVer: I. S. 2414)	In der Fassung vom 24.09.2004 (BImSchG: I. S. 2532)
Nutzungsverordnung (BauVO)	Gepl. über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung vom 23.01.1989 (BauVO: I. S. 153)	In der Fassung vom 24.09.2004 (UVPG: I. S. 24)
Landschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LSchG)	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
In der Fassung vom 24.11.1988 (LSchG: I. S. 388)	In der Fassung vom 21.07.2004 (WHG: I. S. 268)
Landesabwässerungsgesetz (LAWG)	Landesabwässerungsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LAWG)
In der Fassung vom 17.03.1989 (LAWG: I. S. 402)	In der Fassung vom 21.07.2004 (LAWG: I. S. 268)
Landesabwässerungsgesetz Rheinland-Pfalz (LAWG)	Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (NBRG)
In der Fassung vom 25.07.2009 (LAWG: 2009, 292)	In der Fassung vom 15.08.1970 (NBRG: 1970, 189)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Dachstuhlrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (DachStG)
In der Fassung vom 29.07.2009 (BNatSchG: I. S. 2842)	In der Fassung vom 23.03.1978 (DachStG: 1978, 189)
Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)	
In der Fassung vom 28.08.2008 (LNSchG: 2008, 387)	
Landesraumbauverordnung (LRBV)	
In der Fassung vom 01.08.1977 (LRBV: 1977, 273)	

RECHTSGRUNDLAGEN	PLANGRUNDLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	ERNEUTE OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	BEKANNTMACHUNG
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften, Stand: Oktober, 2011.	Der Ortsgemeinderat Neuheilenbach hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 gem. § 2 (1) BauOB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 16.07.2012 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauOB beschlossen, nachdem die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauOB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauOB den Bürgern Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung gegeben wurde.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauOB für die Dauer eines Monats 14 der Zeit vom 27.08.2012 bis 27.09.2012 zu jederwöchigen Erörterung öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.08.2012 erneut zu jedermannem Einrecht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungstrist vorgebracht werden können.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4e (3) BauOB für die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 18.03.2013 bis 02.04.2013 erneut zu jedermannem Einrecht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungstrist vorgebracht werden können.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4e (3) BauOB für die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 18.03.2013 bis 02.04.2013 erneut zu jedermannem Einrecht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.02.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungstrist vorgebracht werden können.	Der Gemeinderat Neuheilenbach hat am 25.08.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauOB als Satzung beschlossen.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates Neuheilenbach sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 (3) BauOB angesetzt.
		Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx	Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx	Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx	Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx	Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx	Neuheilenbach, den 17.09.2011 Ortsgemeinde Neuheilenbach Theo Marx

Planzeichen

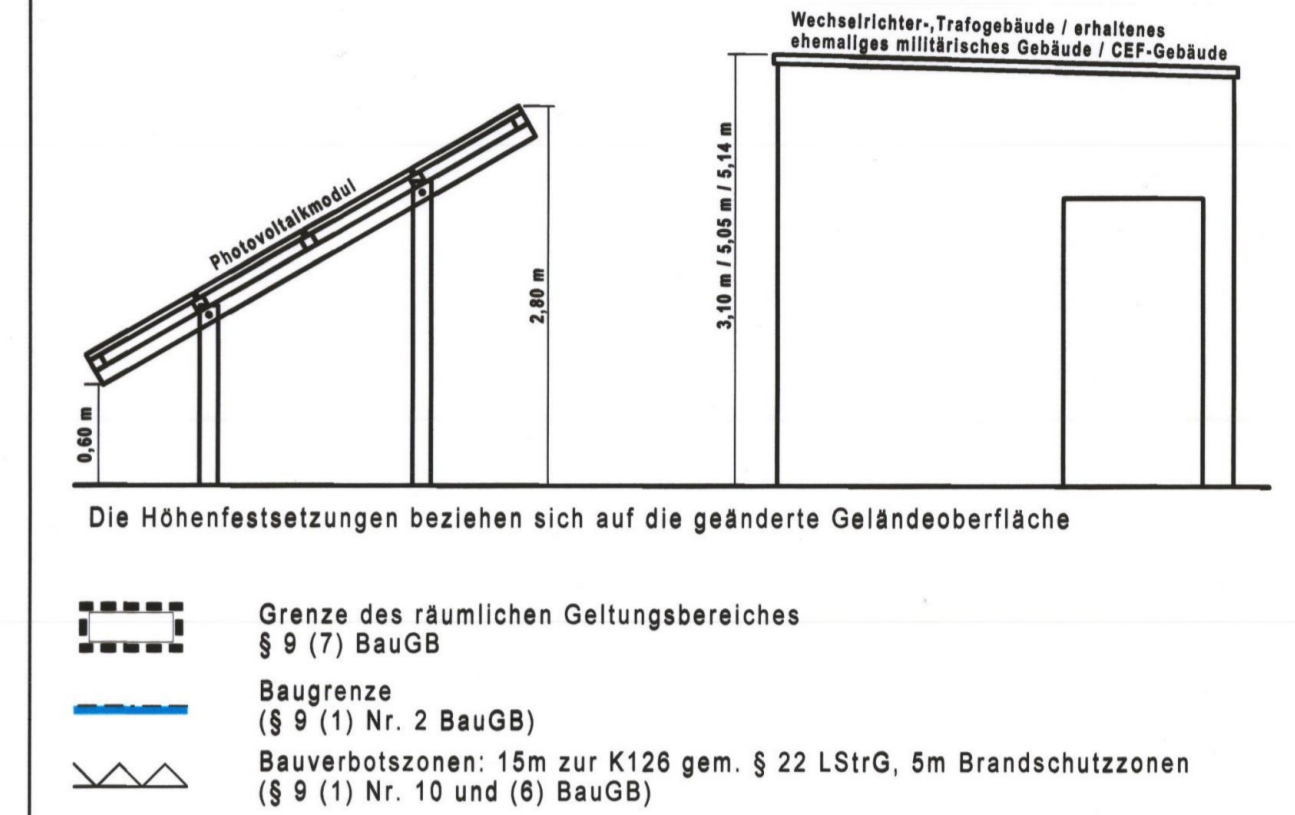
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)

SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Solar - Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 10 bis 19 BauNVO)

- Höhe 1: Höhe der Photovoltaik-Module über Geländeoberfläche als Mindestmaß
- Höhe 2: Gesamthöhe der Photovoltaik-Module über Geländeoberfläche als Höchstmaß
- Höhe 3: Gesamthöhe der Wechtersichtgebäude über Geländeoberfläche als Höchstmaß
- Höhe 4: Gesamthöhe des erhaltenen ehemaligen militärischen Gebäudes
- Höhe 5: Gesamthöhe der CEP2-Gebäude über Geländeoberfläche als Höchstmaß



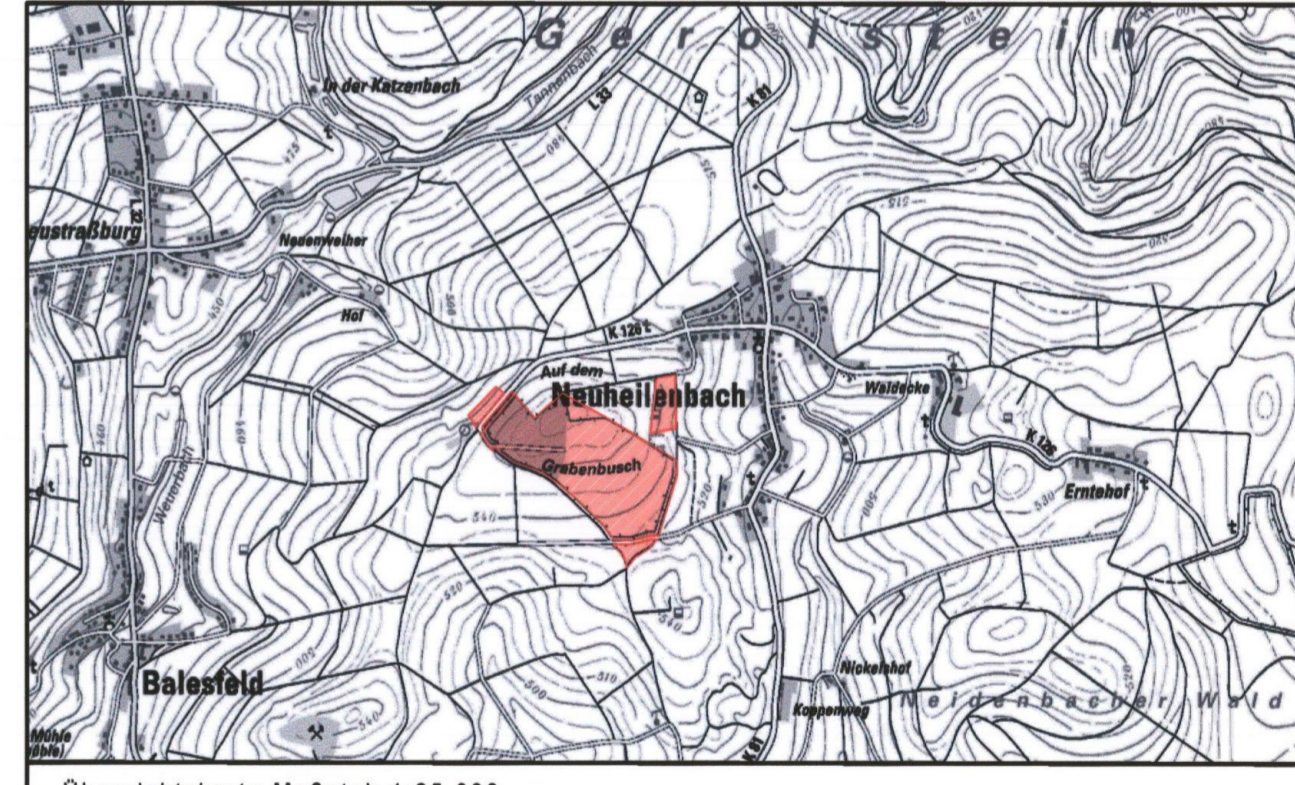
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen; Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 13 und 8) BauGB, § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 20kV-Erdkabel mit Leitungsrecht (unterirdisch)
- Wasserversorgung mit Leitungsrecht (unterirdisch)

- #### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 26, 28 und 6) BauGB)
- private Grünflächen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Flächen für Ersatzmaßnahmen
 - Erhaltung Bäume / Anpflanzung Bäume
 - V1 gering belastete Verkehrsflächen mit teildurchlässigem Belag ausführen (Drainagepflaster / Sickersteine / Schotter)
 - V2 Oberboden nach DIN 18915 Abs. 7.4 abschleiben, zwischenlagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuführen
 - V3 Erhalt der umzunutzen Gehölze entlang des nördlichen Zaunes innerhalb 5m breitem Streifen
 - V4 Erhalt der Gehölze südlich und östlich entlang des Zaunes sowie der Baumreihe südlich der Zufahrt
 - V5 Erhalt von Zwergstrauchbeständen
 - V6 Erhalt der Steilböschung mit Ginsterbestand
 - V7 Mindestabstand der Module vom Boden = 0,6m
 - V8 Erhalt des NW-SO-verlaufenden asphaltierten Trassenabzuges / wärmeleitender Baumgesellschaft zumindest zwischen den verscheidenden PV-Reihen
 - V9 Abholz- und Abrissarbeiten frühestens Mitte September
 - V10 Anbringen eines ca. 1m breiten Streifens aus Kalksteinen und Kalkschotter am Fuß der Steilböschung / Aufschütten von Kalkschotter innerhalb der 5m-Brandschutzzonen
 - V11 Verfüllen der Erdmulden erst ab September bis spätestens Ende Oktober
 - A1 Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland
 - A2 Anpflanzung eines Baumes
 - A3 Entwicklung der nach Baumaßnahme offenen Flächen zu artenreichem Grünland durch Einsatz mit Regelsaatgutmischung
 - A4 Pflege der Flächen durch extensive Schafweidung, kein Dünger, keine Pflanzenschutzmittel
 - A5 alle 100m Durchlässe im Zaun herstellen (bis 0,2m über Bodenoberkante)
 - A6 Abriss der Militärbauwerke, Abtrag der künstlichen Erdaufschüttungen (Abschussrampen)
 - E1 Rodung der Fichten, vollständige Räumung des Fichtenreins, sukzessive Entwicklung von Gebüsch, alle 10-12 Jahre mulchen
 - E2 Rodung der Fichten, vollständige Räumung des Fichtenreins, sukzessive Entwicklung von Gebüsch, alle 10-12 Jahre mulchen (2 Jahre nach E1)
 - E3 Erhalt des Laubbuchbestandes
 - E4 Stilllegung der Abwasseranlage, Entlozung, Wassereinstau
 - E5 Erhalt der Gehölze innerhalb westlicher Bauverbotzone, außerhalb der Zaunanlage
 - CEP1 2-reihige Abpflanzung der PV-Freiflächenanlage nach N, O und S
 - CEP2 Errichtung von Holzgebäuden als Ersatzquartier für Vogel und Fledermäuse

Sonstiges

- Flurstücksgrenze mit Vermessungspunkt, MUG: Ehemaliges militärisches Übungsgelände, WSG: Wasserschutzgebiet
- Nutzungsgrenze
- Nadelwald



Ortsgemeinde Neuheilenbach Gebiet "Neuheilenbach-Krobenbüsch" Bebauungsplan - Satzung

Projekt-Nr.: 21-100-2 | Datum: B-Plan
Maßstab: 1:1000 | Größe: 1,15mx 0,891m | Datum: 07.04.2014

Bearbeitet: M. Mayer | Dipl.-Biogeogr. | Karst GeoData
Gezeichnet: M. Wollers | Söding 4, 54834 Birkburg | Tel: 06551 / 9559-0 | Fax: 06551 / 9559-90
Geprüft: Ralf Karst | -Berater/Ingenieur - | Email: info@ralf-karst.de | www.karst-geodata.de