

# ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

## BEBAUUNGSPLAN 'AUF'M DAMESBERG' –1. ÄNDERUNG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

#### Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB) .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>2</b>
1.2.1	Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken.....	2
1.2.2	Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 2').....	3
1.2.3	Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M3').....	3
<b>1.3</b>	<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN .....</b>	<b>4</b>
1.3.1	Randliche Eingrünung.....	4
1.3.2	Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken (Ordnungsbereich 'A1') .....	4
<b>1.4</b>	<b>SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO) .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Dachform.....	5
<b>3</b>	<b>Anhang zu den textlichen Festsetzungen.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>PFLANZENLISTE.....</b>	<b>6</b>

# 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)<sup>1</sup>

## 1.1 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht bebauten öffentlichen und privaten Flächen im Plangebiet erhalten folgende Zweckbestimmungen:

Öffentliche Grünflächen:

- 'Randliche Eingrünung' (A)
- Spielplatz
- Verkehrsgrün (V)

Private Grünflächen:

- 'Randliche Eingrünung' (A)
- 'Innerdörfliches Vernetzungsgrün' (B)

## 1.2 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

### 1.2.1 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken

Auf den privaten baulich genutzten Grundstücken ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen und / oder breitflächig zu versickern oder zurückzuhalten.

Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche gegeben.

Diese Anlagen haben einen Überlauf zu erhalten, um überschüssiges Wasser in die öffentlichen Entwässerungsanlagen zu übergeben.

---

<sup>1</sup> **Hinweis:** Soweit durch die vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung der 1. Änderung keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden, gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Aufm Damesberg' aus dem Jahre 2000 weiterhin.

### 1.2.2 Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland (Ordnungsbereich 'M 2')

Auf vorhandenem Grünland sind je 1000 m<sup>2</sup> 10 Obsthochstämme zu pflanzen. Die gepflanzten Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut kann vereinzelt zur Anreicherung mit Habitat-elementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend ist es aber abzutransportieren.

Das vorhandene Grünland ist zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Die jeweilige Mahd ist nacheinander in Abschnitten und zeitversetzt vorzunehmen (Staffelmahd); großflächige Mahd ist unzulässig.

Alternativ ist auch extensive Schafstift oder Weidenutzung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten / ha zur Pflege des Extensiv-Grünlandes zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Grünlandflächen.

### 1.2.3 Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen (Ordnungsbereich 'M3')

Auf der Wiese sind je angefangene 250 m<sup>2</sup> ein niedrigwüchsiger Solitärstrauch in unregelmäßiger, lockerer Anordnung und / oder in Gruppen zu pflanzen.

Die vorhandene Wiese ist anschließend zunächst zur Aushagerung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Nach ca. 5 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Übergangflächen zu den Solitärgehölzen sind nur sporadisch und abschnittsweise in 3 - 4 jährigem Turnus unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Alternativ ist auch extensive Schafstift oder Weidenutzung mit maximal 1,5 Großvieheinheiten / ha zur Pflege des Extensiv-Grünlandes zulässig.

Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

Ebenso unzulässig sind Walzen und Eggen der Grünlandflächen.

### **1.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### **1.3.1 Randliche Eingrünung**

In den öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> mindestens 50 Heckensträucher zu pflanzen, wobei vorhandene Gehölze zu erhalten und den Anpflanzungen anzurechnen sind.

#### **1.3.2 Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken (Ordnungsbereich 'A1')**

Die Flächen des Ordnungsbereiches 'A1' sind unregelmäßig mit Heckensträuchern zu bepflanzen.

### **1.4 SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

#### **Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:**

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Innere Durchgrünung', 'Randliche Eingrünung' auf privaten Grünflächen, 'Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken' (Ordnungsbereich 'A1') und 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulich genutzten Grundstücken' sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den Grundstücken folgt.

Das 'Anpflanzen von Straßenbäumen in den Straßenverkehrsflächen' ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung des betroffenen Abschnittes der Erschließungsstraße (Verkehrsfläche) durchzuführen.

Die landespflegerische Maßnahme 'Randliche Eingrünung' auf öffentlichen Grünflächen ist im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen (Verkehrsflächen) durchzuführen, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraßen abzuschließen, und werden diesen Erschließungsstraßen zugeordnet.

Die landespflegerischen Maßnahmen 'Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern' (Ordnungsbereiche 'M1'), 'Entwicklung von idealtypischen Streuobstbeständen auf derzeitigem Intensiv-Grünland' (Ord-

nungsbereich 'M2') und 'Grünland-Extensivierung und lockere Strukturierung mit niedrigwüchsigen Solitärgehölzen' (Ordnungsbereich 'M3') werden den privaten Wohngebieten zugeordnet und sind innerhalb der nächsten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Baubeginn der Erschließungsstraßen auszuführen.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)**

### **2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

#### **2.1.1 Dachform**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form des Pult-, Sattel-, Krüppelwalmdachs oder Walmdachs zulässig. Auch zulässig sind aus Pultdächern zusammengesetzte Dachformen.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes "Auf'm Damesberg" – 1. Änderung der Ortsgemeinde Rittersdorf.

Rittersdorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

### 3 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

#### 3.1 PFLANZENLISTE

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

**Heckensträucher zur 'Randlichen Eingrünung', 'Vernetzungsgrün auf privaten Grundstücken' (Ordnungsbereich 'A1') und 'Entwicklung von strukturreichen Streuobstgrünländern' (Ordnungsbereiche 'M1'):**

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel

**Solitärsträucher zur lockeren Strukturierung im Ordnungsbereich 'M3':**

Solitärsträucher, mit Ballen, Höhe mind. 100 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

<i>Berberis vulgaris</i>	-	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Salix aurita</i>	-	Ohr-Weide <sup>2</sup>

<sup>2</sup> nur entlang der Nordgrenze des Ordnungsbereiches zu pflanzen