

**Ortsgemeinde Medard**  
**Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein**  
**Landkreis Kusel**

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner"  
und teilweise Änderung des  
Bebauungsplanes „Obig der Inghellsbach“**

**2.0 Textliche Festsetzungen**


Medard, den ..... 20. JULI 2018

Entwurfsverfasser:

Für die Ortsgemeinde:

  
.....  
**Graf, Ortsbürgermeister**



  
.....  
**Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt  
Rockenhausen**



## Gliederung

---

*Hinweis: Die nachfolgende Gliederung bzw. Nummerierung folgt der am 17. August 2017 ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“.*

### **A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

3. Maß der baulichen Nutzung
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe entstehen
9. Flächen und Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### **B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

2. Einfriedungen / Stützmauern
4. Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

## **Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner" und teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Obig der Inghellsbach“**

*Hinweis: Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“, ausgefertigte Planfassung vom 17. August 2017, werden die nachfolgend benannten Festsetzungen, in Ergänzung der geänderten Planurkunde, angepasst. Darüber hinaus behält der Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“, ausgefertigte Planfassung vom 17. August 2017, weiterhin seine Gültigkeit.*

*Die nachfolgende Gliederung bzw. Nummerierung folgt der am 17. August 2017 ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“.*

### **A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung**

#### **3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird gemäß Planeintrag in der Planurkunde die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,93 festgesetzt.

#### **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

6.3 Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird auf das Pflanzgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der B 420 (Kennzeichnung p1 in der Planurkunde) verzichtet, das heißt die Festsetzung entfällt in der Planurkunde und im textlichen Festsetzungskatalog.

6.4 Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird die Fläche für das Pflanzgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit der Entwicklung einer extensiven Grünfläche am westlichen Gebietsabschluss bzw. entlang des Inghellsbaches (Kennzeichnung p2 in der Planurkunde) gemäß Planeintrag in der Planurkunde um ca. 488 m<sup>2</sup> reduziert.

**7. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe entstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird festgesetzt, dass die innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten bzw. vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu 100 % den privaten Eingriffen durch Gebäude, Versiegelung und Terrassierung auf den privaten Baugrundstücken zugeordnet werden.

**9. Flächen und Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- 9.1 Die Kastanienallee Medard, die per Rechtsverordnung vom 15. April 1983 als Naturdenkmal ausgewiesen wurde, ist dauerhaft zu erhalten und vor sämtlichen Beeinträchtigungen fachgerecht in geeigneter Weise zu schützen. Bei Bautätigkeit sind vor allem die Schutzvorgaben der DIN 18920 (u.a. Kronen-, Stamm- und Wurzelschutz) zu beachten.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.**

**2. Einfriedungen / Stützmauern**

Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird festgesetzt, dass sich die zulässige Höhe von Stützmauern im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes allein aus den landesrechtlichen Vorschriften ergibt. Satz 2 und Satz 3 der textlichen Festsetzungen B2 ‚Einfriedungen / Stützmauern‘ in der ursprünglichen Bebauungsplanfassung von 2017 entfallen somit ersatzlos.

**4. Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

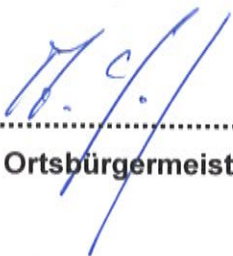
Abweichend von der ausgefertigten Planfassung vom 17. August 2017 wird nachfolgende Neufassung der textlichen Festsetzung B4 ‚Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke‘ festgesetzt:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für sonstige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1 m sind entweder durch Kletterpflanzen oder vorgelagerte, strauchreihe Gehölzpflanzungen einzugrünen. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind solche Mauern, die dem betreffenden Grundstück selbst zugewandt sind.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

**Medard, den ....20. JULI 2018**

**Für die Ortsgemeinde**

  
.....  
**Graf, Ortsbürgermeister**



**Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der städtebaulichen Begründung und der Planurkunde Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Bereich ehemals Greiner“ und teilweise Änderung des Bebauungsplanes „Obig der Inghellsbach“.**