
GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM
PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGS-
RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

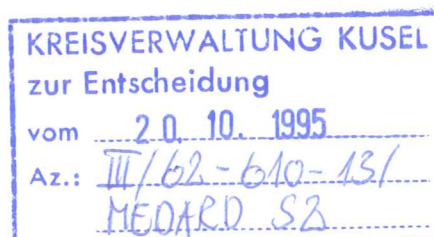
Diese planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Bestand-
teil des Bebauungsplanes

Aufgestellt im Auftrag der

GEMEINDE MEDARD

Kaiserslautern, März 1993
ergänzt/geändert Januar 1995

MECKLER + PARTNER
Städtebau Architektur
Umweltplanung



GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM
PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V.
MIT §§ 1 - 23 BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1
BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden
Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
nicht störenden Handwerksbetriebe
sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6)
Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplan-
es und somit nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl
(GFZ) und die Zahl der Vollgeschoße als Höchst-
grenze ergeben sich aus dem Eintrag in die
Planzeichnung (Nutzungsschablone).

Im allgemeinen Wohngebiet sind max. zwei Voll-
geschosse zulässig, wobei bei II-geschossiger
Bauweise das zweite Vollgeschoß im Dachraum lie-
gen muß.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

2.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) als offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen (§ 23 (1) und (3) BauNVO). Die Gebäude sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudeachse.

Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig; Die in der Planzeichnung vorgeschlagenen Nebenfirstrichtungen werden empfohlen.

Die eingetragenen Hauptfirstrichtungen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

4.0 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Garagen

Vor Garagen ist ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungs-

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

linie) von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

4.2 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf gemäß Eintrag in die Planzeichnung

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind überbaubare Grundstücksflächen für die Mehrzweckhalle/das Dorfgemeinschaftshaus und ein Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen.

6.0 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

20 kV-Kabel mit Schutzstreifen:
Das in der Planzeichnung ausgewiesene 20 kV-Kabel mit seinem zwei Meter breiten Schutzstreifen (je ein Meter beidseitig der Leitungsmittellinie) ist von einer Bebauung sowie Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

7.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- Die in der Plandarstellung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bezeichnete Fläche (Platzfläche vor dem Friedhof) ist als verkehrsberuhigte Verkehrsfläche (Platz- und Freiflächengestaltung) zu gestalten.
- Fußwege gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

8.0 Öffentliche und private Grünflächen i.V. mit Flächen zum Anpflanzen sowie Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen:

- Parkanlage (Gemeinde Medard)
- Kinderspielplatz (Gemeinde Medard)

gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

8.1 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche: Parkanlage bestehende Streuobstwiese ist in ihrer Art und in ihrem Umfang zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der im Westen der öffentlichen Grünfläche: Parkanlage liegende ehemals als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzte Streifen ist als Obstwiesenfläche zu gestalten. Hiervon ausgenommen ist ein nördlicher Teilbereich in einer Tiefe von 5 m ge-

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

messen ab der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigte Platzgestaltung.

Der Streifen ist zu lockern und mit Mutterboden abzudecken. Eine Begrünung der Fläche als Wiese ist vorzunehmen, in dem von der Obstwiese gewonnener Wiesenschnitt bzw. Heu in einer dünnen Schicht auf den Boden aufgetragen wird.

Die Anpflanzung von Bäumen ist in diesem 2,5 m breiten Streifen nicht zulässig.

8.2 Private Grünfläche: Gehölzsaum

Der Gehölzsaum nördlich der Erschließungsstraße ist dauerhaft zu erhalten. Die im Bestand vorhandenen Fichten sind mittelfristig durch einheimische Gehölze zu ersetzen.

9.0 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB)

Die in der Planzeichnung derart gekennzeichneten Flächen sollen langfristig als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten bleiben.

10.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landespflegerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Landespflegeflächen sind insbesondere die vorhandenen Böschungen zu nutzen.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Pro Hausgrundstück ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum oder mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

11.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

11.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Zur Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegen das Wohngebiet ist eine 5 m breite Fläche für Anpflanzung als naturnahes Laubgehölz bzw. eine ca. 1,5 m breite einreihige Strauchpflanzung vorzunehmen.

11.2 Erhaltung von Bäumen

Die beiden Silberweiden innerhalb der öffentlichen Grünfläche: Kinderspielplatz sind zu erhalten. In Folge von Überalterung sind die Silberweiden als Kopfweiden auszubilden.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

12.0 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

12.1 Bezugshöhe

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das "Niveau 0,0 m", das dem Straßenbelag der dem Baugrundstück am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Gebäudemitte) entspricht, als Bezugsmaß herangezogen.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Baugrundstück, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Die nachfolgend aufgeführten maximalen Trauf- und Sockelhöhen beziehen sich in diesem Fall auf die talseitige Gebäudekante.

12.2 Sockelhöhe

Die Höhe der Oberkante Rohbaudecke (=Sockelhöhe) darf das Maß von max. 1,0 m, bezogen auf das "Niveau 0,0", nicht überschreiten.

12.3 Traufhöhe

Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Dachhaut bezogen auf das "Niveau 0,0". Die Traufhöhe darf im WA eine Höhe von maximal 5,0 m nicht überschreiten.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM
PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

12.4 Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis zur Unterkante Fußfette, nicht überschreiten.

Höhere Kniestöcke, die sich durch Rücksprünge in der Gebäudeflucht ergeben, sind zulässig, sofern sie eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten und max. $\frac{1}{3}$ der zugehörigen Traufenlänge einnehmen.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM
PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4)
BauGB i. V. MIT § 86 LBauO)

1.0.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1)
LBauO)

1.1.0 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur geneigte Dächer zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO. Schmetterlingsdächer werden generell ausgeschlossen.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung im WA ist auf einen Bereich zwischen 38° und 48° festgesetzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung zulässig sind nur rote bis rotbraune Ziegel und Dachsteine.

1.1.4 Zulässigkeit von Dachaufbauten , Dacheinschnitten
und Dachflächenfenstern

Folgende Formen von Dachgauben sind zulässig:
Satteldachgauben, Walmdachgauben, Schleppgauben
und Dreiecksgauben.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Die Breite einer Dachgaube darf maximal 1,5 m betragen. Bei Dreiecksgauben ist dieses Maß in der mittleren Höhe zu nehmen. Bei mehreren Dachgauben darf die Gesamtbreite aller Dachgauben (zu messen an der größten Ausdehnung der Gaube) maximal $\frac{1}{2}$ der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, so sind sie in gleicher Höhe und in gleichem Material auszuführen.

Dachgauben müssen folgende Abstände einhalten:

- vom Ortgang, Graten und Kehlen mindestens 1,50 m; die Abstände sind an der größten Ausdehnung der Gaube zu messen,
- von der unteren Begrenzung der Dachfläche oder des Dachüberstandes und vom First mindestens 0,75 m; die Abstände sind in der Vertikalen zu messen und an der größten Ausdehnung der Gaube zu nehmen.

Satteldach-, Walmdach- und Schleppgauben müssen stehende Formate einzuhalten, d. h., ihre Höhe (ohne Giebeldreieck, Walm- oder Dachfläche) ist stets größer als ihre Breite.

Für Fensterverglasungen von Dachgauben ist nur unverspiegelteres Glas zugelassen.

Zwerchhäuser sind zulässig; jedoch lediglich bis zu einer Breite von $\frac{1}{2}$ der Traufenlänge.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Gesamtbreite darf nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der zugehörigen Traufenlänge, max. jedoch 3,50 m betragen. Der Mindestabstand der Öffnungsfläche vom Ortgang oder vom

Graten beträgt 1,50 m (zu messen an der Oberkante des Dacheinschnittes). Vom First ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Dachflächenfenster müssen stehende Formate einhalten, d. h. ihre Höhe ist stets größer als ihre Breite. Sollen mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachfläche angeordnet werden, so müssen sie einen Abstand von min. 0,5 m untereinander einhalten. Der Abstand mehrerer Dachflächenfenster zur Traufe muß stets gleich sein. Bei mehreren Dachflächenfenstern darf die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster maximal $\frac{1}{2}$ der zugehörigen Traufenlänge betragen.

1.2.0 Fassadengestaltung

1.2.1 Farbgestaltung

Für die Fassadengestaltung sind helle bis sandfarbene Farbtöne zu verwenden. Die Verwendung greller Fassadenfarben ist unzulässig; rohweiß soll dabei jedoch zulässig sein.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

1.2.2 Materialien

Folgende Materialien sind für Außenwände unzulässig:

- Materialien mit glänzender Oberfläche, wie z. B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Plattengröße jedoch nicht kleiner ist, als das DIN-Format eines DF-Ziegels (24 x 5,2 cm).
- Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen.
- Glasbausteine über eine Gesamtfläche von 2,0 m².

Folgende Materialien sollten hauptsächlich Verwendung finden: Putz als Glattputz oder Kellenwurf, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

1.2.3 Fenster

Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch glänzender Oberfläche oder mit verspiegeltem Glas sind nicht zulässig. Möglich sind Holz, Kunststoff und dunkel eloxiertes Leichtmetall. Klappläden anstelle von Rollläden und Rolljalousien sind ausdrücklich erwünscht.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

2.0.0 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Gebäudeerschließung benötigt werden, gärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten.

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum (Wohnstraße/-weg) ist überwiegend mit einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

Reine Beton- oder Asphaltflächen als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege, sind unzulässig.

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind nicht zulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten so zu integrieren, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, z.B. durch Mauern, Hecken, Geländemodellierung.

3.0.0 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Grundstückseinfriedungen im Bereich der Vorgärten dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Sie sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m in Form von beschnittenen Hecken oder Drahtzäunen mit Hinterpflanzung bzw. als Holzzäune zulässig.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutze vor Einsehbarkeit, Wind usw. mit Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m abgegrenzt werden.

Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, -lamellen oder Mauern aus Naturstein oder verputzt als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 1,9 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

4.0.0 Antennen

Parabolantennen an baulichen Anlagen müssen farblich an ihre Hintergrundfläche angeglichen werden.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

III EMPFEHLUNGEN/HINWEISE

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen vorrangig die vorhandenen Böschungen als Landespflegeflächen genutzt werden. Sie sind überwiegend als grasig-krautige Säume auszubilden, die in größeren Zeitabständen zu mähen sind. Auf diesen sollten sich Wildkräuter und Gräser trocken-warmer Standorte entwickeln und erhalten werden. Die Böschungen sollten keinesfalls vollständig mit Gehölzen bepflanzt werden.

Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei Pflanzungen im Bebauungsplangebiet vorwiegend einheimische Laubbaum- und Straucharten zu verwenden. Eine Vorschlagsliste zur Auswahl der Gehölze ist im Anhang beigefügt.

Es wird empfohlen, anfallende Dachwässer in Zisternen zu sammeln und zur Bewässerung der Gärten und Grünanlagen bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Es wird empfohlen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sowie den Fußweg im Südosten des Plangebietes mit versickerungsfähigen Materialien (Rasengittersteine, Spurplatten in Rasen eingebettet, Rasenschotter, Pflaster mit breiter Rasenfuge, mind. 2 cm) zu errichten.

Der Mutterboden sollte vor Errichtung baulicher Anlagen gemäß DIN 18 915 abgeschoben und sachgemäß zwischengelagert werden. Der natürliche Bodenabbau im Bereich der künftigen Gärten ist zu erhalten.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung IM PRENKEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Anhang

Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen in den Gärten

Rot-Buche	- Fagus sylvatica
Esche	- Fraxinus excelsior
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Winterlinde	- Tilia cordata
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Apfelbaum	- Malus domestica
Birnbaum	- Pyrus communis
Zwetschge	- Prunus domestica
Süßkirsche	- Prunus avium juliana
Schlehe	- Prunus spinosa
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Blutroter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Liguster	- Ligustrum vulgare
Feld-Rose	- Rosa arvensis
Pfaffenhütchen	- Eunonymus europea
Wasser-Schneeball	- Viburnum opulus
Trauben-Holunder	- Sambucus racemosa
Weißdorn	- Crataegus spec.
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hasel	- Corylus avellana

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "IM PRENDEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST- SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Anlegen des Pflanzstreifens

Es wird empfohlen den Pflanzstreifen am Westrand des geplanten Wohngebietes als fünf Meter breiter Gürtel in einer Länge von 25 Metern anzulegen. Die Pflanzung sollte nach folgendem Schema vorgenommen werden.

Pflanzschema 19x5 Meter, wobei ein Kästen einer Grundfläche von 1x1 Meter entspricht. Das Schema sollte in Längsrichtung einmal wiederholt werden. Bei Wiederholung wird ein Wechseln der Baumarten (fett dargestellt) empfohlen (Trauben-Eiche anstatt Stiel-Eiche und Hainbuche anstatt Feldahorn), um eine größere Vielfalt in die Pflanzung zu bringen. Die restlichen fünf Meter sollten nach dem zweiten Schema (5x5 Meter) angelegt werden.

- AC Feldahorn (*Acer campestre*), Heister 3xv., mit Ballen 225-250,
- CB Hainbuche (*Carpinus betulus*), Solitär, 3xv., mit Ballen, 200-250
- QR Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Heister 2xv., mit Ballen 200-250
- QP Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Heister, 2xv., mit Ballen, 200-250
- VL Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- CS Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- LV Liguster (*Ligustrum vulgare*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- EE Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- SR Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- LX Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150
- CA Hasel (*Corylus avellana*), Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 100-150

Gemeinbedarfsfläche

VL	LX	LX	VL	CS	CS	CS	EE	EE	SR
VL	QR	LX	VL	VL	LX	AC	EE	SR	SR
LV	CA	EE	EE	LX	LX	CS	CS	CA	CA
LV	SR	EE	LV	LX	CA	CS	CS	VL	VL
SR	SR	SR	LV	LV	CA	LV	LV	VL	CA

Wohngebiet

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "IM PRENDEL"

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FEST-
SETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

Gemeinbedarfsfläche

VL	LX	LX	VL	CS
VL	QR	LX	VL	VL
LV	CA	EE	EE	LX
LV	SR	EE	LV	LX
SR	SR	SR	LV	LV

Wohngebiet

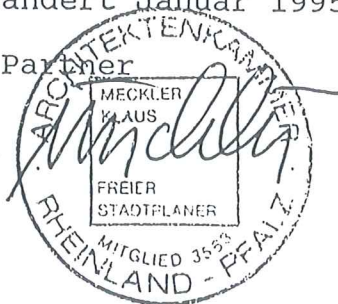
Für die Strauchreihe entlang des Spielplatzes (10x1 Meter) wird folgendes Pflanzschema empfohlen. Ein Kasten entspricht einer Grundfläche von 1x1 Meter und sollte einmal in Längsrichtung wiederholt werden.

CA	SR	CS	CS	SR	CA	CA	SR	SR	CS
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Aufgestellt in Kaiserslautern, im März 1993
ergänzt/geändert Januar 1995

Meckler + Partner

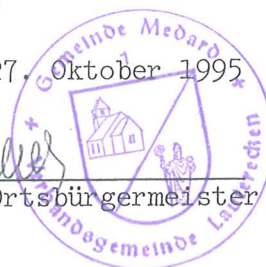
Dipl.-Ing.
K. Meckler



Ausgefertigt:

Medard, den 27. Oktober 1995

Gottschalk, Ortsbürgermeister



GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM
PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

BEGRÜNDUNG

Hinweis:

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes

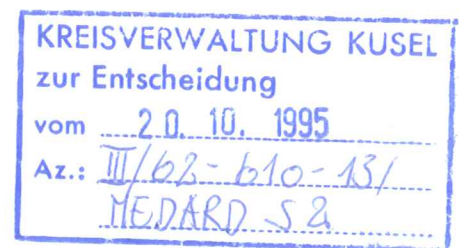
Aufgestellt im Auftrag der

GEMEINDE MEDARD

Kaiserslautern,
ergänzt/geändert

März 1993
Januar 1995

MECKLER + PARTNER
Städtebau Architektur
Umweltplanung



GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Begründung zum Bebauungsplan

1.0 Lage des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet "Im Prenkel" liegt im Norden der Gemeinde Medard auf einem südexponierten Hang zwischen der bereits bestehenden Neubauzone und dem alten Ortskern. Es stellt von Anlage und Konzeption eine sehr gute Verknüpfung der bereits bebauten Bereiche dar und schließt die Siedlungsentwicklung in diesem Hangbereich ab.

2.0 Erfordernis der Planaufstellung/Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Erweiterung der Bauflächen der Gemeinde Medard erfolgt, um so dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1,75 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 ist der östliche Teil mit ca. 0,5 ha als Baufläche und der restliche Planbereich als Gemeinbedarfsfläche (Schule, Mehrzweckhalle) und Grünfläche (Spiel-, Bolzplatz) dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hierbei für die Gebiete nördlich der B 420 wie auch für das Plangebiet "Im Prenkel" überwiegend gemischte Bauflächen dar, obwohl die Wohnnutzung eindeutig dominiert.

In der Ortsgemeinde Medard ist nach Auffüllung der Neubaugebiete "Im Prenkel" (Wohnbaufläche) und "Hinter Kellhell" (Mischbaufläche) kein Bauland für den aus der Eigenentwicklung der Gemeinde resultierenden Bedarf mehr vorhanden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum einen im innerörtlichen Bereich Wohnbauland geschaffen und zum anderen eine Anpassung an den Bestand

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

vollzogen werden. Die laufende Änderung stellt für den westlichen Teilbereich des Plangebietes Wohnbaufläche, für den östlichen Teilbereich Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr, Mehrzweckhalle) und für die Kompensationsfläche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan setzt mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, von Gemeinbedarfs- und Grünflächen und einer Fläche für Maßnahmen die Vorgaben der Flächennutzungsplanänderung in verbindliches Baurecht um und wird somit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sein.

3.0 Erläuterung der Planung

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von Norden von der Kirchgasse her durch einen im Bogen in das Gebiet führenden Wohnweg, der über zwei kurze Stiche die geplanten Bauflächen und die Gemeinbedarfseinrichtungen im östlichen Planbereich erschließt. Durch die Anbindung an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußweg entsteht eine sehr gute fußläufige Verknüpfung mit dem Ortskern. Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sollen niveaugleich, ohne Bürgersteig ausgebaut werden. In die Gestaltung soll auch der Friedhofseingangsbereich in der Kirchgasse einbezogen werden, der durch eine entsprechende Platzgestaltung aufgewertet werden soll.

Die Südexposition des Baugebietes mit entsprechender Besonnung und Ausblickmöglichkeiten sowie die hohe Wohnruhe bei ansprechender Nahumgebung versprechen einen hohen Wohnwert. Der Bebauungsplan sieht eine schonende Baukörperbindung in Form einer hangbegleitenden, traufständigen Bebauung vor. Die geplanten Einzelhäuser

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

folgen in lockerer Anordnung dem Straßenverlauf und ermöglichen eine individuelle Gestaltung.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche umfaßt die bestehende Mehrzweckhalle sowie die überbaubaren Flächen für ein Feuerwehrrgerätehaus.

Der Spielplatzbedarf des Baugebietes und auch der angrenzenden bereits bebauten Neubauflächen wird durch den öffentlichen Spielplatz südöstlich von Mehrzweckhalle/Dorfgemeinschaftshaus abgedeckt.

Im südlichen Bereich grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Grüngürtel mit historischen zu erhaltenden Obstbaumbeständen an, der bereits im Dorferneuerungskonzept als schützenswert ausgewiesen wurde. Zur Erhaltung und Ergänzung dieses altortnahen Grüngürtels sind auch die direkt angrenzenden Parzellen im Bebauungsplan teilweise als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

3.2 Grünordnerische Festsetzungen

Entsprechend den landespflegerischen Zielen sieht der Bebauungsplan eine Reihe von Festsetzungen vor, die zu einer ökologisch orientierten Durchgrünung des Baugebietes beitragen. Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf die Erhaltung flächenhafter Grünelemente gerichtet. Die im Norden des Gebietes vorhandene charakteristische Obstwiese, die mit halb- teilweise auch hochstämmigen Obstgehölzen bestanden ist, wurde von der Bebauung ausgenommen und als öffentliche Grünfläche: Parkanlage (Gemeinde Medard) festgesetzt. Die Obstwiese ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der im Westen dieser Fläche liegende ehemals als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzte Streifen ist als Obstwiesen-

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL":

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

fläche anzulegen. Dieser Streifen ist jedoch von einer Bepflanzung mit Bäumen ausgenommen, da innerhalb dieses Streifens ein 20 kV-Kabel verläuft, welches im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Weiterhin zum Erhalt festgesetzt wird ein Gehölzsaum, der sich nördlich der Erschließungsstraße zur Fläche zum Gemeinbedarf befindet, um den vorhandenen Bewuchs zu sichern. Eine Bestandssicherung erfolgt ebenfalls für das Gehölz südwestlich der Sporthalle. Dort sollten die nicht heimischen Douglasien sukzessiv durch Laubgehölz ersetzt werden.

Durch eine Fläche für Anpflanzung im Osten der Fläche für den Gemeinbedarf, die u.a. zur Abgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf gegen das Wohngebiet dient, wird eine linienhafte Vernetzungsstruktur zwischen der Obstwiese im Süden außerhalb des Geltungsbereiches und dem Gehölzsaum im Norden des Plangebietes geschaffen.

Ihre Ergänzung finden die oben erwähnten Festsetzungen durch die Festsetzung mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche landespflegerisch zu gestalten, d.h. landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es wird dabei empfohlen als Landespflegeflächen die vorhandene Böschung zu nutzen und überwiegend als grasig-krautige Säume auszubilden. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme ist ebenfalls die Festsetzung zu sehen pro Grundstück mindestens einen großkronigen, heimischen Laubbaum oder mindestens einen hochstämmigen Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

3.3 Kompensation des Eingriffs im Bebauungsplan "In den Setzen"

Die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Erweiterung Im Prenkel" zum Anpflanzen bzw. Erhalt von vorhandenem Bewuchs teilweise für die öffentlichen Grünflächen und teilweise für die privaten Grundstücksflächen tragen dazu bei die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden teilweise auszugleichen. Um jedoch eine vollständige Kompensation der Eingriffe zu erreichen, wird von der Gemeinde Medard parallel der Bebauungsplan "Unter den Setzen" erstellt, welcher die Ausgleichsmaßnahmen zum Gegenstand hat. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Unter den Setzen" umfaßt die Grundstücke Nr. 1 (ohne Weg), 2, 3 und 4 in der Flur 9. Hier wird zum Ausgleich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Das Gelände liegt zur Zeit als Acker brach. Es schließt im Süden an ein schmales Wiesengrundstück an, das mit Obstbäumen bestanden ist. Die Fläche ist als Streuobstwiese (Extensivgrünland mit lockerem Baumbestand) anzulegen. Durch den Aufbau dieses Gehölz-/Grünlandbiotopes wird ein Vernetzungselement zwischen den Obstwiesen nordwestlich von Medard und den Obstwiesen und Grünlandbereichen in den Flurstücken "Aufm Ochschinder" und "Im Kellheller Rech" im westlichen Anschluß an das Grundstück geschaffen.

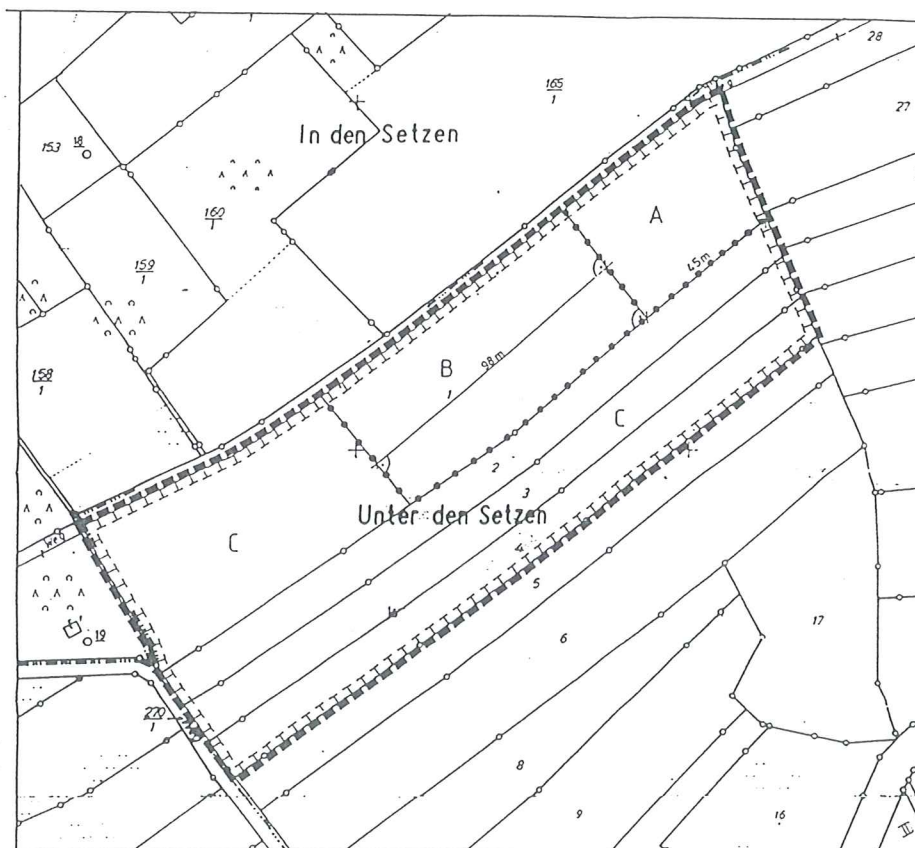
Die folgende Skizze zeigt den Bebauungsplan "Unter den Setzen", dessen Teilgebiet A Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen vorsieht, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Im Prenkel" nicht vollständig ausgeglichen werden konnten.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Ausschnitt des Bebauungsplanes "Unter den Setzen"



4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde wird das Baugebiet durch Ankauf der Privatflächen bzw. Tausch und anschließende Neuparzellierung im Eigenbesitz neu ordnen. Eine diesbezügliche Vermessung ist bereits durchgeführt worden.

5.0 Hinweise

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität erfolgt über das auszubauende örtliche Versorgungsnetz.

GEMEINDE MEDARD

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM PRENKEL"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Bei der weiteren Planung und späteren Bebauung müssen die Forderungen der DIN 1054 beachtet werden. Diese regelt die zulässige Bodenpressung bei Bauvorhaben und ist für die Planung bzw. Fundamentierung der später entstehenden Gebäude von Bedeutung.

Das Landesamt für Denkmalpflege, archäologische Denkmalpflege in Speyer weist darauf hin, daß im Plangebiet ausgedehnte Spuren vor- und frühgeschichtlicher Besiedlung vermutet werden.

Im einzelnen werden

- Spuren einer eisenzeitlich/frühkeltischen Ansiedlung des 7. bis 5. Jahrhunderts vor Christus,
- ausgedehnte Bauspuren der Wirtschaftsbauten eines römischen Landgutes und
- Siedlungsreste von "Alt-Medard", das wohl vom 8. bis 14. Jahrhundert nicht wie der heutige Ort in der Glan-Niederung sondern auf der Anhöhe um die alte Pfarrkirche gelegen hat, vermutet.

Aufgestellt in Kaiserslautern, März 1993
geändert/ergänzt Januar 1995

MECKLER + PARTNER

Dipl.-Ing.
K. Meckler



Ausgefertigt:

Medard, den 27. Oktober 1995

Gottschalk, Ortsbürgermeister

