
GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGS- RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt im Auftrag der

GEMEINDE MEDARD

**Kaiserslautern, Februar 1998
zuletzt geändert im Juli 1998**



GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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 Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.**

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ergeben sich aus dem Eintrag in die Planzeichnung (Nutzungsschablone).

Im allgemeinen Wohngebiet sind **max. zwei Vollgeschosse** zulässig, wobei bei **II-geschossiger Bauweise** das **zweite Vollgeschosß im Dachraum liegen muß.**

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.**

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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 (Straßenbegrenzungslinie) von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

4.2 **Nebenanlagen**

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

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

5.0 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) BauGB)**

Weg und öffentliche Parkfläche gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

6.0 **Öffentliche Grünfläche i.V. mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde bzw. sachverständigen Interessierten fachgerecht anzulegen und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

6.1 **Öffentliche Grünfläche: Parkanlage** gemäß Eintrag in die Planzeichnung

6.2 **Anpflanzen von Bäumen**

An den im Planbild ausgewiesenen Standorten sind einheimische Laubbaumarten zu pflanzen. Von den Standorten kann in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse (Leitungen o.ä.) bis zu 3m abgewichen werden.

7.0 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Ortsrandeingrünung

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen ist ein Gehölzstreifen als Übergang der bebauten Fläche zur freien Landschaft anzulegen. Es ist eine höhenmäßig gestaffelte Anpflanzung (zur Landschaft hin abfallend) einheimischer Sträucher, Obstbaumarten und/ oder einheimischer Laubbaumarten durchzuführen und zu erhalten.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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

8.1 Bezugshöhe

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das "Niveau 0,0 m" der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Gebäudemitte), 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.

8.2 Sockelhöhe

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

8.3 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.

8.4 Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m, gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis zur Unterkante Fußpfette, 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

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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 Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer oder aus Sattel-/Walm und/ oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer zulässig. Ausnahmsweise können für Garagen und Nebengebäude i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO flachgeneigte Dächer zugelassen werden. Schmetterlingsdächer werden generell ausgeschlossen.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung im Plangebiet 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, Schleppgauben und Dreiecksgauben.

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.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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 unverspiegeltes Glas zugelassen.

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

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.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENDEL'

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.

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.

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 Rolläden und Rolljalousien sind ausdrücklich erwünscht.

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.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

Dabei sind mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen landespflegerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

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.

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

Aus ortsgestalterischen Gründen sind als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege und Terrassen wasserdurchlässige Materialien zu wählen.

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind nicht zulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten 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.

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.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

4.0.0 Antennen

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

III EMPFEHLUNGEN/ HINWEISE

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

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.

Die zulässige Bodenpressung bei der Ausführung von Bauvorhaben nach DIN 1054 ist zu beachten.

Der bei der Bebauung anfallende Erdaushub ist möglichst einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

Im Bereich der archäologischen Reservatzzone sind Baustelleneinrichtungen nicht zulässig.

GEMEINDE MEDARD

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

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

Aufgestellt in Kaiserslautern, im Februar 1998
zuletzt geändert im Juli 1998

MECKLER + PARTNER

Medard, den 22. JULI 2002
Für die Ortsgemeinderat Medard
in Vertretung:

(D.S.)


~~Gottschalk~~, Ortsbürgermeister


Sothong, 1. Ortsbürgermeister



10

GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENDEL'

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt im Auftrag der

GEMEINDE MEDARD

**Kaiserslautern, Februar 1998
zuletzt geändert im Juli 1998**



GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

GLIEDERUNG

- 1.0 Zweck**
- 2.0 Lage des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches**
- 3.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Erfordernis der Planaufstellung**
- 4.0 Ausgangssituation/ Bestand im Plangebiet**
- 5.0 Planung**
 - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen/
Art und Umfang der baulichen Nutzung**
 - 5.2 Grünordnerische Festsetzungen**
- 6.0 Verkehrliche Erschließung**
- 7.0 Hinweise**

GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENDEL'

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.0 Zweck

Der Bebauungsplan 'Erweiterung II im Prenkel' schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ergänzung der Bebauung im Norden der Ortslage. Einerseits wird damit dem kurzfristigen Baulandbedarf der Gemeinde Medard Rechnung getragen und andererseits soll hier auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eine sinnvolle Abrundung der Ortslage Medard in nordöstlicher Richtung erfolgen.

2.0 Lage des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Medard, nördlich an den Friedhof und die Kirche angrenzend. Im Westen wird es von einem bestehenden Weg begrenzt. Im Norden verläuft der Löllbacher Weg, im Osten wird die Hangneigung für eine Bebauung zu steil. Außerdem befindet sich östlich derzeit ein Grabungsfeld, in dem Reste frühgeschichtlicher Besiedelung gefunden wurden.

3.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Erfordernis der Planaufstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das westlich angrenzende Baugebiet "Im Prenkel" ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Bebauungsplangebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung dieses Wohngebietes dar und führt zu einer harmonischen Ortsabrundung. Die verkehrliche Erschließung ist durch einen vorhandenen Weg bereits gesichert.

Da der dringende Wohnraumbedarf der Ortsgemeinde Medard eine kurzfristige Bereitstellung von Bauland erforderlich macht, kann auf eine vorhergehende bzw. parallele Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Diese Maßnahme wurde frühzeitig mit der Kreisverwaltung Kusel abgestimmt.

GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENDEL'

4.0 Ausgangssituation/ Bestand im Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt. Es ist topographisch nach Südosten exponiert.

5.0 Planung

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen/ Art und Umfang der baulichen Nutzung

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Nutzungen Läden, Schank- und Speisegaststätten, nichtstörende Handwerksbetriebe und die Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO werden aufgrund der durch diese Nutzungen zu erwartenden Störungen (Verkehrsaufkommen, Lärm, ...) zur umliegenden Wohn- und Friedhofsnutzung ausgeschlossen.

An die topographische Situation angepaßt, werden die Firstrichtungen hangparallel festgesetzt. Es entstehen 2 Baugrundstücke für die Errichtung von Einzelhäusern mit einer Größe von ca. 850 m². Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 2080 m².

Um noch genügend individuellen Gestaltungsspielraum zu erhalten, sind die Baufenster großzügig dimensioniert. Um eine südwestorientierte Freiflächennutzung zu ermöglichen, wird durch die Baufenster ein entsprechend größerer Abstand von der Straßenbegrenzungslinie eingehalten.

Gemäß §9 (4) BauGB werden im Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §86 Landesbauordnung aufgenommen. Es werden Festsetzungen bzgl. der Gestaltung der Baukörper und der Freiflächen gemacht. Dadurch soll eine harmonische, an die örtliche Situation angepaßte Gestaltung erreicht werden. So sind z.B. lediglich Sattel- oder aus Sattel und/oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer mit einer Dachneigung von 38 - 48° zulässig. Die Dachneigung und die Höhenbeschränkungen ermöglichen die Nutzung des Dachgeschosses und verhindern gleichzeitig eine Überhöhung der Baukörper. Die gestalterischen Festsetzungen sind an die Festsetzungen des südwestlich gelegenen Bebauungsplangebietes "Erweiterung im Prenkel", das gerade erschlossen und bebaut ist, angelehnt.

GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENDEL'

5.2 Grünordnerische Festsetzungen / Belange des Umweltschutzes

Der Bebauungsplan "Erweiterung II im Prenkel" sieht eine Reihe von Festsetzungen vor, die den Belangen des Umweltschutzes Rechnung tragen.

Landespflegerische Ziele der Planung sind die konsequente Durchgrünung, die Minimierung der Flächenversiegelung und die harmonische Ortsrandgestaltung.

Der Durchgrünung und der Minimierung der Versiegelung tragen folgende Festsetzungen Rechnung:

Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 begrenzt. Ergänzend wird festgesetzt, dass mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche landespflegerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Pro Hausgrundstück ist dabei mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Terrassen und Wege werden aus ortsgestalterischen Gründen wasserdurchlässige Materialien vorgeschrieben. Diese Maßnahme trägt ebenfalls zu einer Minimierung der Versiegelung und damit u.a. zum Schutz des Grundwassers bei.

Entlang der Friedhofsmauer im Süden der Fläche wird wegbegleitend eine öffentliche Grünfläche, Parkanlage ausgewiesen, die von der Gemeinde anzulegen und zu pflegen ist. In diese Grünfläche sind 2 einheimische Laubbäume zu pflanzen zur Eingrünung der festgesetzten Stellplätze und Betonung der Fußwegeinmündung.

Die Minimierung der Versiegelung und die grünordnerischen Festsetzungen tragen innerhalb des Bebauungsplangebietes zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich des baulichen Eingriffes bei. Der Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe, insbesondere der zusätzlichen Versiegelung und des Eingriffes in das Landschaftsbild wird durch folgende mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmte Maßnahme ausgeglichen:

Entlang der nördlichen und östlichen Grenze der Grundstücke wird ein Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt, der fachgerecht anzulegen ist und von den Grundstückseigentümern zu pflegen ist. Durch eine gestaffelte Gehölzpflanzung wird ein harmonischer Übergang zwischen bebauten Flächen und freier Landschaft erzeugt.

GEMEINDE MEDARD

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 'ERWEITERUNG II IM PRENKEL'

Aufgrund der relativ niedrigen Wertigkeit der bestehenden Grünlandnutzung und der im Bebauungsplanbereich erbrachten Maßnahmen werden weitere Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nicht für notwendig erachtet.

6.0 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung der Grundstücke erfolgt durch den westlich angrenzenden Weg.

Der bereits bestehende Weg im Süden des Gebietes wird als Fuss- und Radweg festgesetzt. Zusätzlich werden 4 öffentliche Stellflächen für Friedhofsbesucher bzw. Wanderer ausgewiesen.

7.0 Hinweise

Die Versorgung mit Strom-, Wasser und die Entsorgung des Abwassers ist durch die bestehende Erschließung gewährleistet bzw. erfolgt über den Ausbau des örtlichen Versorgungsnetzes.

Aufgestellt
im Auftrag der Gemeinde Medard

Kaiserslautern, Februar 1998
zuletzt geändert im Juli 1998

MECKLER + PARTNER

Medard, den 22. JULI 2002
Für die Ortsgemeinderat Medard
in Vertretung:

(D.S.)


~~Gottschalk, Ortsbürgermeister~~

Sollong, 1. Ortsbürgermeister / 4

