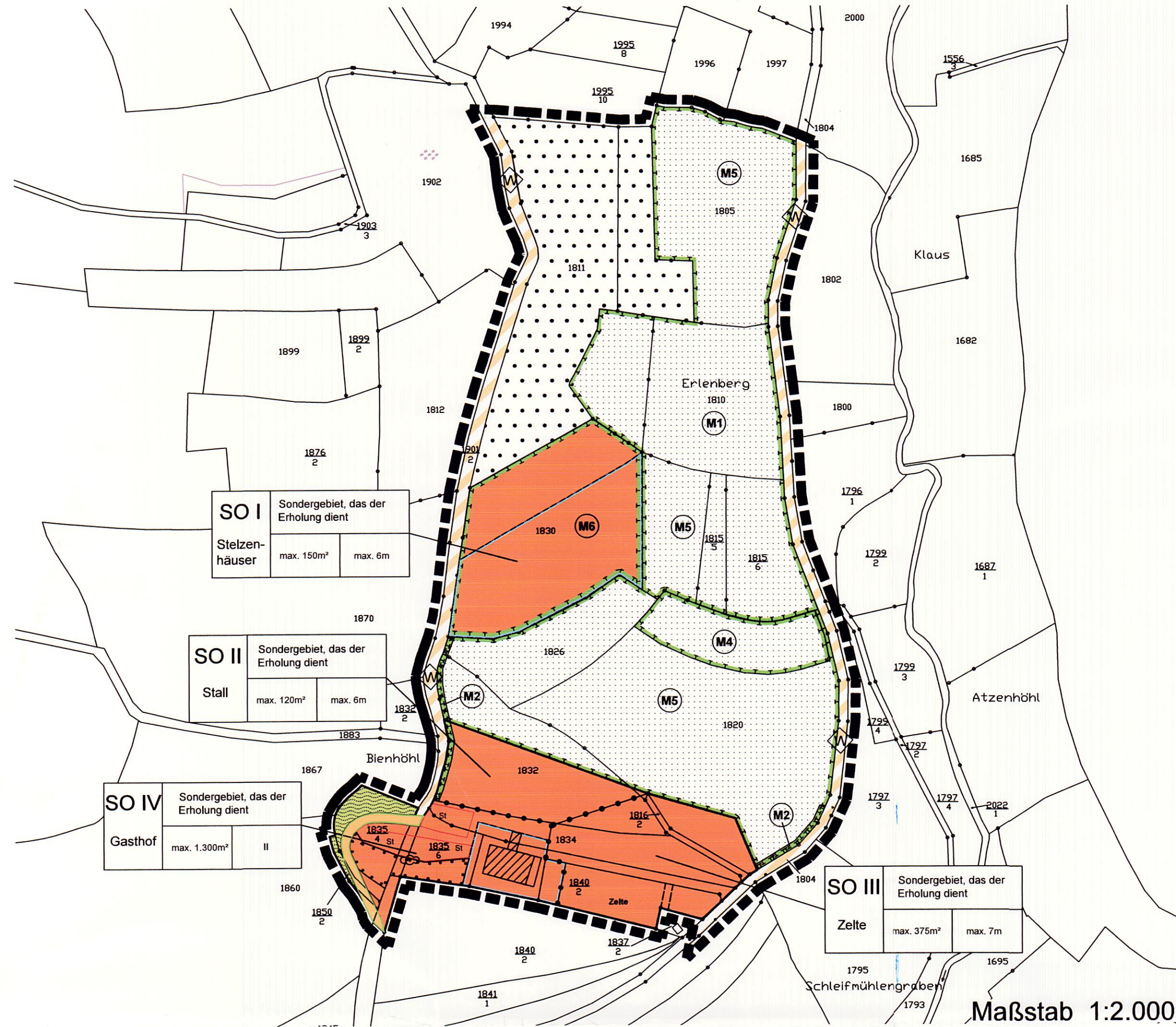


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Nußbach "Bisonranch"



Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- 1. Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (Bisonranch)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Sondergebiete, die der Erholung dienen (Bisonranch)
- 3. Bauweise, Baufinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- 9. Grünflächen**
private Grünfläche
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Nummerierung der Maßnahmen
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Nummerierung der Maßnahmen
Umgrünung von Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Nachrichtliche Übernahme:
bestehende Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Hinweise

- Archäologische Funde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DschPflG meldungspflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DschPflG).
Archäologische Funde sind der Direktion Landschafts- und Spoyers zu melden.
1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Baufrüher bzw. Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landschafts- und Spoyers zu melden.
2. Die ausführenden Baufirmen sind endgültig auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zufällige archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle sowie als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Baufrüher jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landschafts- und Spoyers.
4. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (u.a. DIN 4020, DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen werden empfohlen. Insbesondere für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
Ferner befindet sich nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau unterhalb des Geltungsbereiches ein erdseismisches Bergwerksfeld.

Brandschutz
Der Wirtschaftsweg (Flurstücks-Nr. 1912/1) ist im Zuge des Bauantrages bis zum Baufreier SO I Stalenzhäuser für ein Feuerwehrfahrzeug mit einer Achslast bis zu 10 t (100 kN) und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t (160 kN) auszubauen. Des Weiteren ist innerhalb der Baufreier SO I Stalenzhäuser ein Wendepfad von mindestens 7 m x 12 m anzulegen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung muss die Feuerwehr das Wasser aus dem ehemaligen Hochbehälter mittels Saugschläuche und Feuerwehrrampe entnehmen können. Der über dem Behälter montierte Sauganschluss muss für die Feuerwehr jederzeit über einen mindestens 2 m breiten befestigten Weg erreichbar sein (vgl. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Feuerwehr). Der Zugang über ein Nachbargrundstück führt, erfordert dies eine Zustimmung des Grundstückseigentümers und die öffentlich-rechtliche Sicherung im Bauverfahrensrecht der unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Kusel. Die Löschwasserentnahme mittels Tragkratzrinne (tragbaren Feuerwehrrampe) und Saugschläuche wird als ausreichend angesehen. Eine Feuerwehrrampe ist dann nicht erforderlich. Sofern die Zugänglichkeit über das Nachbargrundstück nicht öffentlich-rechtlich gesichert werden kann, ist seitlich in die Außenwand des Hochbehälters ein neues Saugrohr mit Sauganschluss einzubauen. Die Feuerwehrrampe erfolgt dann über den bestehenden Wirtschaftsweg (Flurstücks-Nr. 1804) unterhalb des Behälters. Der Zugang erfolgt über eine bestehende Tür in der Einziehung. In diesem Fall muss seitlich des Behälters eine weitere Bewegungsfähigkeit für ein Feuerwehrfahrzeug von ebenfalls mindestens 7 m x 12 m im Zuge des Bauantrages so angelegt werden, dass die Weiterfahrt anderer Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge über den Wirtschaftsweg nicht behindert wird. Diese Bewegungsfähigkeit ist ebenso zu befestigen, dass sie von einem Feuerwehrfahrzeug mit einer Achslast bis zu 10 t (100 kN) und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t (160 kN) befahren werden kann. Die geforderte Belastbarkeit der Bewegungsfähigkeit sowie die Größe der Bewegungsfähigkeit können in Abstimmung mit dem zuständigen Wehrleiter der Verbandsgemeinde Wolfstein, Herrn Markus Böhm, reduziert werden.

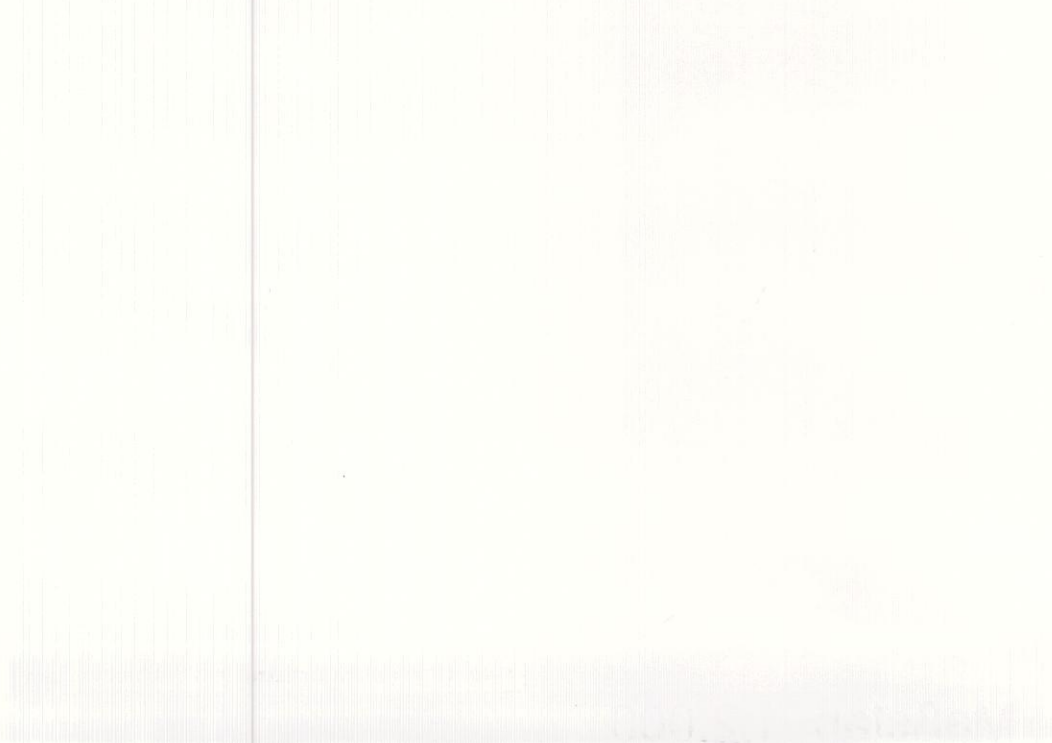
Ein- und Ausfahrt in klassifizierte Straßen
Bezüglich der geplanten Baustelleneinfahrten sowie der dauerhaften Erschließung der Bisonranch sind nach Aussagen des LBM keine Sonderumkehrmaßnahmen zu beantragen, solange die Zufahrt über gemeindeeigene Wege („Zum Waldpark“, Hübelstraße, Lufthofstraße, Hohlstraße, etc.), welche wiederum über die L 396 innerhalb der Ortsdurchfahrt zu führen werden, erfolgen kann.
Bestehende Wirtschaftsweg
Baubedingt entstandene Schäden an landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nutzflächen sind durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Sofern Schäden an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entstehen, sind die Entschädigungen gemäß den Richtlinien zur Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu ermitteln. Gegebenenfalls ist für Schäden an Kulturen ein Gutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer einzuholen.

Befestigungen
Für Befestigungen, landschaftspflegerische und gründerische Maßnahmen sind die Ausführungen und Hinweise des Umweltberichts zu berücksichtigen.
Bodenschutz
Die Bebauung und Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Die Schäden für Vegetation und Boden sind so gering wie möglich zu halten. Angrenzende Flächen sind nach DIN 18920 zu schützen. Bei den Erdarbeiten ist DIN 18300 zu beachten. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der durch benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Hierbei ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterdoben getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden. Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsrichtungen während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten. Sämtliche beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
Hygienische Einrichtungen
Die ortshygienischen Belange dürfen durch das geplante Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Um den Schutz der hygienischen Einrichtungen der Ortschaft zu wahren ist die Kreisverwaltung Kusel - Gesundheitsamt erneut am Verfahren zu beteiligen. Insbesondere ist die Planung der Trinkwasserversorgung und der hygienischen Einrichtungen im Zuge der Bauantragsstellung zu regeln bzw. zur Genehmigung der Kreisverwaltung Kusel - Gesundheitsamt vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- 3. Planeneinrichtung 1990 (PlanZ 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1509), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)
- 5. Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2986)
- 6. Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), geändert durch das Gesetz vom 02. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- 7. Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 23. März 1978 zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- 8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- 9. Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)** in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387) sowie in Übereinstimmung mit dem BNatSchG, zuletzt geändert durch Landesverordnung (LVVO) vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106, BS 791-1/1)
- 10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 zur Ordnung des Wasserhaushalts (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- 11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
- 12. Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LabWVG)** in der Fassung vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVBl. S. 163)
- 13. Landesdenkmalrechtsgesetz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Die genannten DIN-Normen werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten



Verfahrensvermerke:

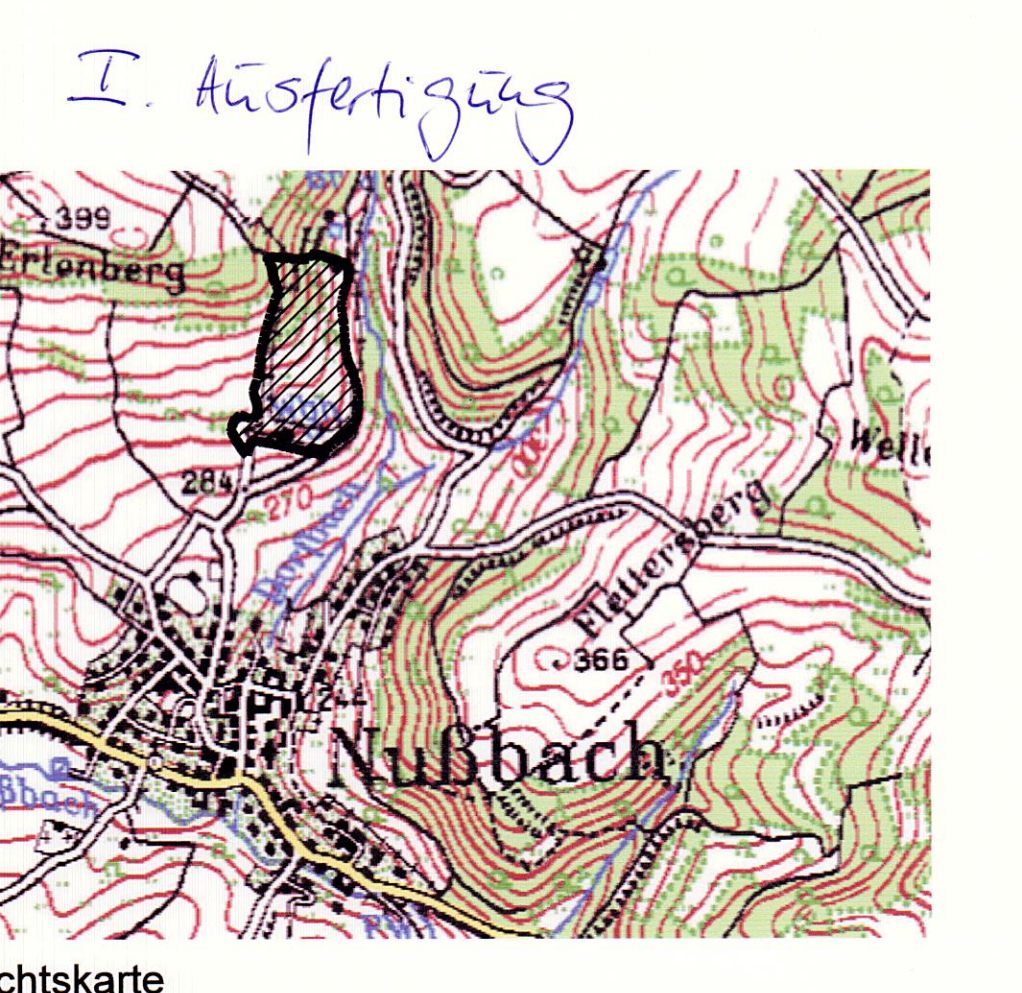
- 1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Ortsgemeinderat Nußbach hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16. Oktober 2013
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 16. Oktober bis 15. November 2013.
- 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 11. Oktober 2013 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15. November 2013.
- 5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 19. März 2014 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Ortsgemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27. März bis 28. April 2014 öffentlich aus.
- 6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19. März 2014 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25. April 2014.
- 7. Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 10. Juli 2014 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 10. Juli 2014 als Satzung beschlossen.



8. Ausfertigung:
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Nußbach, den 01. August 2014
Ulrich, Ortsgemeinderat Nußbach
(D.S.)
Pres. Ortsbürgermeister
9. Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 25. April 2014.
Nußbach, den
Für die Ortsgemeinde Nußbach:
(D.S.)
Pres. Ortsbürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes:
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigegeben sind.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Nußbach "Bisonranch"



Planurkunde
Nußbach, den 01. AUG. 2014
Für die Ortsgemeinde Nußbach:
Pres. Ortsbürgermeister
Die genannten DIN-Normen werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.
Hauptstrasse 34, 55571 Odenheim
Tel.: (06755) 96936-0 Fax: 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de
Plangröße 594*841