

Bebauungsplan-Entwurf "Hinten am Dorf"

Ortsgemeinde Horbach

Verbandsgemeinde Waldfischbach
Kreis Südwestpfalz

1. Textliche Festsetzungen



1.1. Rechtsgrundlagen

• Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2081),

• Bauordnungsrechtliche Grundlagen:

- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 1. April 1995 (GVBl. S. 307);

• Sonstige Grundlagen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529, geändert durch Artikel 5 G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestehenden öffentlichen und privaten Projekten vom 12. Februar 1990, BGBl. I S. 205),
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11),
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104),
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 630),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446),

1.1.1. Bestandteile

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
 - Planurkunde und
 - Textliche Festsetzungen
- Beigefügt sind
 - eine Begründung sowie
 - der Landespflegerische Planungsbeitrag.

1.2. Verbindlichkeit der Darstellungen

- Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

1.3. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.3.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Ausnahmsweise zulässig sind
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Unzulässig sind
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

1.3.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundflächenzahl	GRZ =	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ =	0,8
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstmaß)	Z =	II

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 0,1 überschritten werden. Von der Einhaltung kann nicht im Einzelfall abgesehen werden.
- Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
- Die Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf Vollgeschosse gemäß der Landesbauordnung.

1.3.3. Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Die Anzahl von Wohnungen in Gebäuden wird auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) festgesetzt.

1.3.4. Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dies nicht anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht (s.dazu Nr. 1.3.7 Stellplätze und Garagen).

1.3.5. Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die Stellung baulicher Anlagen wird freigestellt.

1.3.6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als „Wohnstraße“ festgesetzt.

1.3.7. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Festsetzungen für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparkplatz).
- Ein Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum (Zufahrt) können als notwendige Stellplätze angerechnet werden, sofern die Zufahrt eine Mindesttiefe von 5m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) aufweist.

- Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aufgrund der Topographie oder der Baugrundbeschaffenheit (Fels) ergeben. Bei topographisch oder geologisch schwierigen Verhältnissen können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, sofern sich dadurch keine Beeinträchtigungen der Verkehrsverhältnisse ergeben.

1.3.8. Öffentliche und Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Im Bebauungsplan werden private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Anlagen zur Oberflächenbewirtschaftung (Regenwasserableitungen) zulässig. Versiegelungen sind nicht zulässig.
- Die übrigen Grünflächen im Plangebiet werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. In Abstimmung mit dem landespflegerischen Begleitplan werden auf diesen Flächen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern hergestellt.

1.3.9. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Im Zuge des Straßenbaus kommen die Böschungen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.

1.3.10. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Die festgesetzte Fläche von 5 x 5m dient der Herstellung und Errichtung von Versorgungsanlagen (Trafostation der Pfalzwerke) für das Baugebiet (Siehe zeichnerische Festsetzungen)

1.3.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. Nr 25a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Straßenraum

In den Straßenflächen sind mindestens 15 Bäume erster Ordnung gemäß Darstellung im Bebauungsplan zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Dabei sollen vorwiegend Gehölze aus der Artenliste im Anhang verwendet werden. Als Mindest-Pflanzqualität ist ein Stammumfang von 16-18cm vorzusehen.

Zur Eingrünung des Baugebiets sind zum Waldrand hin auf den privaten Grundstücken in einer Breite von 3 m Sträucher gemäß Artenliste zu pflanzen. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Gehölze zu verwenden, wie die in der Pflanzliste aufgeführte Arten.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Begrünungsmaßnahmen auf diesen Flächen sind auch als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu verstehen.

- Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und dienen gleichzeitig der zentralen Versickerung von Oberflächenwässern. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwässern sicherzustellen. Dabei sollte eine Ausbildung als offene Erdmulde mit sanften Böschungen angestrebt werden. Zur Begrünung der Fläche sollte eine Gras-Kräuter-Mischung für feuchte Standorte nach der Herstellung der Muldenkörper eingesät werden. Um stoffliche Belastungen des Wasserhaushaltes zu vermeiden, soll auf eine Düngung oder die Verwendung von Pestiziden verzichtet werden.

Auf diesen Flächen sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- Als Ausgleichs- und Ersatzflächen werden folgende Flurstücke außerhalb des Plangebiets herangezogen: 2236/2, 2237/10, 2237/11, 2237/12. Auf den genannten Flurstücken werden 115 stanortgerechte und regionaltypische Obstbaumhochstämme gepflanzt. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Bäume 10 Jahre zu pflegen und vor Verbiß zu schützen. Die Bäume sollen mindestens 25 Jahre in der Pflegeobhut der Gemeinde bleiben.

Die Gemeinde verpflichtet sich durch einen städtebaulichen Vertrag (§11BauGB) zur Durchführung dieser Maßnahme. Bei Durchführung der Maßnahmen durch Dritte sind die Vorgaben auch von diesen in gleicher Qualität und Form durchzuführen.

- Oberflächen- und Dachflächenwässer (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen der Versiegelung auf die Abflußverhältnisse darf Oberflächen- und Dachflächenwässer im gesamten Plangebiet nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden. Das Oberflächen- und Dachflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen - so weit wie möglich - auf den Grundstücken zurückzuhalten.
 - Eine Versickerung und/oder eine Sammlung von Oberflächen- bzw. Dachflächenwasser in geeigneten Systemen (z.B. Regentonnen, Zysternen) zur Verwendung z.B. als Brauchwasser ist zulässig.
 - Eine Versickerung soll dezentral, d.h. auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone erfolgen.
 - Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke durch überschüssiges Oberflächenwasser sind Notabläufe vorzusehen, die in die im Bebauungsplan festgesetzten Leitungen zur Ableitung von Oberflächenwässern eingeleitet werden. Bei der Anlage dieser Notüberläufe ist sicherzustellen, daß kein regelmäßiger Abfluß von Oberflächenwässern erfolgt.
 - Bei der Herstellung der im Bebauungsplan als „offene Anlagen zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser“ festgesetzten Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Fließgeschwindigkeit des Wassers so gering wie möglich gehalten wird, um ausreichend Zeit zur Versickerung und Verdunstung des Wassers zu bieten. Die Anlagen sind wasserdurchlässig mit einer belebten Bodenzone auszuführen, um nachteilige Auswirkungen durch versickerndes Wasser auf das Grundwasser so weit wie möglich auszuschließen.
 - Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll direkt in die neben Straße verlaufende offene Rinne eingeleitet werden. Die Zuwegung der Grundstücke über diese Systeme hinweg ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Systeme sind an die zur zentralen Versickerung vorgesehenen Fläche anzuschließen, um sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser ablaufen und dort so weit wie möglich versickern kann. Ein weiterer Notüberlauf erfolgt von der vorgesehenen Erdmulde zur Hauptstraße und soll dort auf der Parzelle (13/2) versickern. Von dort kann das Oberflächenwasser in den angrenzenden Wiesenbereich zum Horbach breitflächig abfließen.
 - Die Ableitung des Oberflächenwassers nach Norden zur Hauptstraße (Flurstücksnummer 602) wird über entsprechende Anlagen auf privaten Grundstücken durchgeführt. Die Sicherstellung dieser Ableitung muß über entsprechende Vereinbarungen (z.B. Grunddienstbarkeit) geregelt werden.
- In Verbindung mit §202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird festgesetzt:
 - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung auf Mieten von höchstens 3 m Breite und einer Höhe bis 1,30 m zu lagern.

● **Pflanzlisten:**

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten wird für Pflanzungen empfohlen:

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Buche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlind

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Obstbäume

Apfel	
Birne	
Kirsche	hochstämmige lokale Arten
Zwetschge, Pflaume	und Sorten
Mirabelle	

Sträucher

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher für Feucht- und Naßstandorte (Versickerungsmulden)

Rhamus frangula	Faulbaum
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

1.4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1.4.1. Einfriedungen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Die Grundstücke können eingefriedet werden. Feste Sockel sind ausschließlich entlang von Verkehrsflächen und nur bis zu einer Höhe von 40 cm (gemessen ab der OK der angrenzenden Verkehrsfläche) zulässig.
- Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20m (gemessen ab OK Verkehrsfläche bzw. Gelände) nicht überschreiten.
- Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störenden Materialien ist entlang der Verkehrsflächen untersagt. Die Gestaltung der Einfriedungen darf nicht mit grellen (störenden) Verkleidungen, Verblendungen oder Farbanstrichen erfolgen.

1.4.2. Stützmauern

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20m über der OK der angrenzenden Verkehrsfläche errichtet werden.
- Die Gestaltung der Stützmauern darf nicht mit grellen (störenden) Verkleidungen, Verblendungen oder Farbanstrichen erfolgen.

1.4.3. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

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

- Zulässig sind alle Dachformen, die den festgesetzten Dachneigungen entsprechen. Flachdächer für Nebengebäude und Garagen können zugelassen werden.
- Die Dachneigungen werden mit 20-45° festgesetzt. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.
- Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nach §14 BauNVO.
- Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen sind zulässig, wenn sie je Dachfläche ein Drittel der Länge des Firstes nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
- Kniestöcke dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von der OK Rohdecke bis zur UK Fußpfette, nicht überschreiten.
- Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben sind an den Außenwänden baulicher Anlagen unzulässig.

1.4.4. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen

(§86Abs.1 Nr.3 LBauO i.V.m.§9Abs.4 BauGB)

- Im Bereich von Vorgärten und den zur Straße orientierten nicht überbauten Flächen überbaubarer Grundstücksflächen sind Abstell- und Lagerplätze nur zulässig, wenn sie durch Bepflanzung oder Begrünung von Einfriedungen gegen jede Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt sind.
- Standplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit Hecken oder Sträuchern abzapflanzen. Eine Integration in die Gestaltung von Einfriedungen oder notwendige Stützmauern ist zulässig, wenn sichergestellt ist, daß freie Einblicke vom öffentlichen Straßenraum aus nicht möglich sind.
- Bei Eingriffen in die Gestaltung der Geländeoberfläche (Abtragungen, Auffüllungen) sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
- Kfz-Stellplätze, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster) befestigt werden. Eine stärkere Befestigung einzelner Fahrspuren ist zulässig.
- Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Gebäudeumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Bepflanzungen müssen mit standortgerechten (heimischen) Gehölzen und bodenständigen Sträuchern vorgenommen werden, die die baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft einbinden.
- Monoton aufgereichte Pflanzungen mit Nadelgehölzen (z.B: Tanne, Thuja occidentalis - Lebensbaum) und fremdartige Gestaltungsformen sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

1.5. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.
- Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:
Gemarkung „Hinten am Dorf“

Flurstücke

567/5	593/4 (Teilfläche)	598 (Teilfläche)
567/5 (Teilfläche)	589 (Teilfläche)	686/2 (Teilfläche)
686 (Teilfläche)	685/2 (Teilfläche)	685 (Teilfläche)
684 (Teilfläche)	609/2 (Teilfläche)	610/9 (Teilfläche)
610/10 (Teilfläche)	608/1 (Teilfläche)	606/1 (Teilfläche)
606 (Teilfläche)	605 (Teilfläche)	603 (Teilfläche)
602 (Teilfläche)	600 (Teilfläche)	599/2 (Teilfläche)
599 (Teilfläche)		

1.6. Hinweise

- Denkmalschutz

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege 67436 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.



Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Erbbauarbeiten sollten rechtzeitig - spätestens eine Woche vor Baubeginn - dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden, um ggfs. eine Überwachung zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt in der Regel nicht.

- **Begrünungen**

Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt. Die getroffenen Festsetzungen sind auch als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des §4LPfIG zu verstehen. Ihre Umsetzung kann ggfs. angeordnet werden. Rechtsgrundlagen hierzu sind §17 in Verbindung mit §5 LPfIG Rheinland-Pfalz sowie erforderlichenfalls §178 BauGB.

Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

- **Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz:**

Die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz sind zu beachten

Nach §42 Nachbarrecht müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schlepper geeignet sind.

Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§2Abs.5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5m zurückbleiben.

Nach §44 Nachbarrecht gelten für Pflanzen folgende Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück (Auszug):

Gemäß Nr. 1a und 2a	sehr stark wachsende Bäume	mindestens 4,0m
Gemäß Nr. 1b und 2b	stark wachsende Bäume	mindestens 2,0m
Gemäß Nr. 3 und 4	stark wachsende Sträucher / Brombeersträucher	mindestens 1,0m
	alle übrigen Sträucher / Beerenobststräucher	mindestens 0,5m

Nach §45 Nachbarrecht gelten folgende Pflanzabstände für Hecken

Hecken über 1,5m Höhe	mindestens 0,75m
Hecken bis 1,5m Höhe	mindestens 0,50m
Hecken bis 1,0m Höhe	mindestens 0,25m.

Gemäß §46 Nachbarrecht gelten die doppelten Grenzabstände der §§44 und 45 (in den Fällen des §44 Nr.1a und 2a die eineinhalbfachen Abstände mit Ausnahme der Abstände für Pappelarten) gegenüber Grundstücken die landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt. Die §§44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen. (Ausnahmen §46)

Gemäß §47 Nachbarrecht wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

Gemäß §50 Nachbarrecht müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2m sind ein Abstand von 0,5m von der Grenze einhalten (Ausnahme Fälle des §46 Abs.2).

- **Standsicherheit von Gebäuden**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen der DIN 1054 zu beachten.

- **Schutz des Mutterbodens**



Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf §202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

- Erdaushub

Der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung/Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.