ORTSGEMEINDE HERMERSBERG

VERBANDSGEMEINDE
WALDFISCHBACH-BURGALBEN

BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET "ROHKOPF"

BP-FASSUNG: GENEHMIGUNG

sdu plan
ingenieurgesellschaft mbh

hauptstraße 50
67714 waldfischbach-burgalben
telefon 06333 / 1051 + 1052
telefax 06333 / 5666

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

1. Fertigung

I	VERFAHRENSVERMERKE	1 SEITE
II	RECHTSGRUNDLAGEN	1 SEITE
III	ÜBERSICHTSPLAN	1 SEITE
IV	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN/PLAN	1 PLAN
V	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4 SEITEN
VI	BEGRÜNDUNG	5 SEITEN

BP-FASSUNG: GENEHMIGUNG

aufgestellt (ba/li):
Waldfischbach-Burgalben, Februar 2000
ergänzt/geändert: (ba/li):
Waldfischbach-Burgalben, September 2000

Bauer
.....
Dipl.-Ing. Bauer (Projektleiter)

s d u - p l a n
Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptstraße 50
67714 Waldfischbach-Burgalben

.....
Dipl.-Ing. Zimmermann (Geschäftsführer)

Hermersberg, 16. 6. 2000

.....
(DS) Ortsbürgermeister (Sommer Erich)

I VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.		29.12.1999
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.	Amtsblatt	14.01.2000
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.		10.3.-31.3.2000
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB.	von: 23.2.2000	bis: 31.3.2000
5. Beschlußfassung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.		/
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		7.6.2000
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		23.6.2000
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.		21.6.2000
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	1. Auslegung	2. Auslegung
	von: 3.7.2000	
	bis: 3.8.2000	
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		/
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	1. Auslegung	2. Auslegung
	/	/
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB.		13.12.2000
13. Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.		13.3.2001
14. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.		19.3.2001
Hermersberg, 19.3.2001	Ortsbürgermeister	Erich Sommer (Sommer)
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch Bekanntmachung 26.3.2001	Ortsbürgermeister	Erich Sommer (Sommer)

II RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)

6. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

7. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. April 1995 (GVBl. 1995 S. 69).

III ÜBERSICHTSPLAN

ÜBERSICHTSPLAN

IV ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN/PLAN

V TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „ROHKOPF"

I. Fertigung

INHALTSVERZEICHNIS

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO)

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO)

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.6 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

1.7 Oberflächenwasser-Bewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB und §§ 4, 5 LPflG)

1.8.1. Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

1.8.2 Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

1.8.3 Durchführung der Maßnahme

1.8.4 Verantwortlichkeit für Unterhaltung und Pflege

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

2.1 Dachlandschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

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

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

3 SONSTIGE REGELUNGEN/FESTSETZUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Abwasserbeseitigung / Schmutzwasser

4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 24 Abs. 5 GemO)

5 PFLANZLISTE

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Modellfluganlage" (SO) festgesetzt.
Zweckbestimmung und Art der Nutzung:
Das Sondergebiet soll der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für den Modellflugsport dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundfläche für die Errichtung der Schutzhütte wird auf maximal 80 qm beschränkt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet als Höchstgrenze festgesetzt.
Höchstgrenze: Z = I Vollgeschoß.

1.3 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Im gesamten Plangebiet wird „offene Bauweise" (o) festgesetzt.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlage wird als Höchstgrenze (Angabe in Metern) der Traufhöhe (TH) über der Oberkante bestehendes Gelände festgelegt (= TH ü. OKG): 3,50 m.
Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, insbesondere Garagen und Stellplätze, **nicht** errichtet werden.

Ausnahmen:
- Stellplätze, Bezeichnung : ST
- Startbahn, Bezeichnung : SB

1.6 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

Die Stellplätze sind auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu errichten. Sie dürfen nicht überdacht werden und sind gemäß Punkt 2.2 zu befestigen.

1.7 Oberflächenwasser-Bewirtschaftung (§9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Das auf versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern.
Es besteht die Möglichkeit der Errichtung einer Zisterne zur Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser zur Toilettenspülung (Wasseranschluß nicht vorhanden) und Bewässerung der Grünanlagen (Rasen, Bäume, Sträucher).
Das zur Brauchwassernutzung nicht benötigte Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine unterirdische Zuleitung von Oberflächenwasser zu einer Versickerungsanlage ist **nicht** zulässig.

1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB und §§ 4, 5 LPflG)

1.8.1 Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen (z. B. für Startbahn) benötigt werden, zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.8.2 Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
Zur Einbindung des Modellflugplatzes in die Landschaft sind entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die genaue Lokalisation kann von der Planvorgabe abweichen. Die Auswahl der Gehölzarten soll in Anlehnung an die Pflanzliste A und B erfolgen.

1.8.3 Durchführung der Maßnahmen
Die Begrünungsmaßnahmen sind nach genehmigtem Plan in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt. Abgängige Pflanzen sind entsprechend ihrer Art und Qualität zu ersetzen.

1.8.4 Verantwortlichkeit für Unterhaltung und Pflege
Die Anlage und Unterhaltung/Pflege der Maßnahmen zur Begrünung und Bestandserhaltung gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

2.1 Dachlandschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)
Die Dächer im Sondergebiet sind aus städtebaulichen Gründen als Satteldächer oder Pultdach auszuführen.
Die Dachneigung ist von 15° - 45° auszuführen.

2.2 Gestaltung der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Für die Befestigung von Stellplätzen sind lediglich Oberflächen/Beläge mit entsprehchend hohem Wasserdurchlaß zulässig: Schotter, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Rasengitterbelag, oder „Ökopflaster".

2.3 Gestaltung der Startbahn (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Die Startbahn kann funktionsbedingt mit einer glatten Oberfläche (z. B. Asphalt, Beton, o. ä.) befestigt und damit versiegelt werden.

3 SONSTIGE REGELUNGEN / FESTSETZUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Abwasserbeseitigung / Schmutzwasser
Beim Bauantrag von Gebäuden bzw. Inbetriebnahme von Anlagen muß bezüglich der Abwasserbeseitigung eine einvernehmliche Abstimmung der Maßnahme mit der zuständigen Behörde für die Abwasserentsorgung erfolgen.
Anfallende Abwässer sind in geschlossene Gruben zu leiten und ordnungsgemäß zu entsorgen.

4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 24 Abs. 5 GemO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes als Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

5 PFLANZLISTE

Gehölzliste A - Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Obstbäume

vgl. Gehölzliste B

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Gehölzliste B - Obstbäume, alle Sorten, wie z. B.

Apfelsorten z. B.

Rheinischer Bohnapfel
Kaiser Wilhelm
Jakob Lebel
Schöner aus Boskop

Birnensorten, z. B.

Gellerts Butterbirne
Pastorenbirne

Zwetsche

Hauszwetsche

Kirschen, z. B.

Hedelfinger Riesen
Schneiders Späte Knorpel

und sonstige eingeführte Sorten

VI BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "ROHKOPF" IN DER GEMARKUNG HERMERSBERG (VG WALDFISCHBACH-BURGALBEN)

BP-FASSUNG: - GENEHMIGUNG -

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

1.2 Aufstellungsbeschluß

2 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

3 PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 Planungsanlaß/-gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

3.2 Planungsziele

3.3 Planungsgrundsätze

3.3.1 Städtebauliche Grundsätze

3.3.2 Grundsätze der Erschließung

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN - AUSGLEICHSMASSNAHMEN

5 ABWÄGUNG

6 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE (§ 4 BauGB)

7 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES (§ 3 Abs. 2 BauGB)

8 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

1 ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rohkopf" liegt im Außenbereich zwischen den Ortslagen der Gemeinden Waldfischbach-Burgalben und der Ortsgemeinde Hermersberg.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Hermersberg, in der Gewanne "Im Rohkopf auf die Unter" und umfaßt das Grundstück Plan-Nr. 2083 und die nördlich, östlich und westlich gelegenen Wirtschaftswege jeweils in der Länge der begleitenden Grundstücksgrenze Plan-Nr. 2083.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,65 ha und hat eine mittlere Längenausdehnung (von Westen nach Osten) von ca. 185 m. Die Ausdehnung von Süden nach Norden beträgt ca. 90 m.

1.2 Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Hermersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 29.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rohkopf" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.01.2000 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben.

2 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz vom 21.12.1989 weist den Bereich des Bebauungsplangebietes als Fläche mit günstigen landwirtschaftlichen Ertragsbedingungen aus.
Der Bereich des Bebauungsplanes wird aber seit Genehmigung der Anlage von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 18.11.1994 als Modellflugplatz genutzt. Die Grundstücksfläche der Anlage ist im Besitz eines ortsansässigen Landwirts.
Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in keiner Weise weiter eingeschränkt.

2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der zur Zeit noch gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben weist für den Bereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Flächen aus.
Im Entwurf des zur Zeit in der Aufstellung begriffenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist der betreffende Bebauungsplanbereich bereits als Sonderbaufläche enthalten.

3 PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 Planungsanlaß/-gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Hermersberg hält die Aufstellung dieses Bebauungsplanes "Rohkopf" für notwendig und führt dazu folgende wesentliche Gründe an:

- Städtebauliche und grünordnerische Ordnung des heute noch unbebauten Plangebietsbereiches im Außenbereich im Süden der Ortslage von Hermersberg mit bereits vorhandenen Einrichtungen und Anlagen, die im Vorfeld des Bebauungsplanes aufgrund anderer Richtlinien genehmigt wurden. Vermeidung einer ungeordneten Zersiedelung des Außenbereichs.

- Bedingt durch die Sportart Modellflugsport und deren Eigenarten und Umfeldbedingungen ist der Standort für eine Modellflugsportanlage nur im Außenbereich möglich und nach anderen Vorschriften genehmigungsfähig.

- Der Modellflugsportbetrieb auf der bestehenden Anlage wurde durch die Bezirksregierung am 18.11.1994 genehmigt.

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, weil der Betreiber der Anlage der "Modellflugsportverein Hermersberg" eine Schutzhütte und eine befestigte (asphaltierte) Start- bzw. Landebahn errichten möchte.
  Diese beiden Anlagen bieten dem Verein die Möglichkeit des Einsatzes von bestehenden Flugzeugmodellen und der Ausrichtung von Wettbewerben.

- Eine Schutzhütte ermöglicht auch die kurzfristige Reparatur und Wartung von Modellflugzeugen und die Unterstellung von Geräten, die für die Modellflugplatz-Wartung erforderlich sind.

3.2 Planungsziele

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Hinsicht entwickelt werden.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für die Errichtung der vorgesehenen Gebäude und Anlagen.

Wesentliche, speziell für diesen Bebauungsplan geltende, Planungsziele sind:
- Herstellen einer städtebaulichen Ordnung der Bebauung und der Anlagen im Außenbereich.
- Ermöglichung der baulichen Bestandserweiterung und begrenzten Neubebauung.
- Konfliktvermeidung mit anderen Nutzungen, insbesondere auch der Einbindung in die Landschaft
- Gezielte Festsetzung der Art der Anlagen in Bezug auf die Nutzung des Grundstücks als Modellflugsportanlage, zur Ermöglichung einer optimalen Ausübung der Sportart „Modellflugsport" und gleichzeitiger Vermeidung weitergehender Nutzungen.
- Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück der Modellflugsportanlage.

3.3 Planungsgrundsätze

3.3.1 Städtebauliche Grundsätze

Das städtebauliche Konzept für das Modellflugsportgelände geht von folgenden Planungsgrundsätzen aus:

- Einbindung der Baukörper und der Anlagen in Topographie und Landschaft durch entsprechende Beschränkung der Dimensionierung der betreffenden Anlagen.
- Weitesgehende Erhaltung der Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Voraussetzung für eine angestrebte landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Maßnahmen.
- Die Festsetzung von Baumpflanzungen hat neben der städtebaulichen Funktion insbesondere einen ökologischen Zweck und dient dabei auch als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft.

3.3.2 Grundsätze der Erschließung

Bezüglich der Verkehrserschließung wird auf dem Grundstück des Modellflugplatzes der ruhende Verkehr längs des nördlichen Wirtschaftsweges geordnet.

Ein Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung erfolgt nicht. Die beiden Toiletten sollen durch die Versorgung mit Regenwasser aus einer Zisterne betrieben werden.

Die Schmutzwasser-Entsorgung der beiden Toiletten erfolgt über geschlossene Gruben.

Die Oberflächenwasser-Bewirtschaftung ist durch die nur geringe Flächenversiegelung unproblematisch. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten bzw. versickert.

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN - AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände für die in der Umgebung des Gebietes lebenden und arbeitenden Menschen.

Schwerwiegende Auswirkungen auf Umwelt und Landschaft sind nicht zu erwarten, da durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung des Plangebietes die ökologische Wertigkeit dieses Landschaftsbereiches bereits stark herabgesetzt ist.

Die Modellflugsportanlage ist bereits mit Bescheid vom 18.11.1994 durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz genehmigt worden. An der grundsätzlichen Nutzung und demgemäß auch der Auswirkungen ergeben sich durch den Bebauungsplan „Rohkopf" keine wesentlichen Änderungen.

Die Berücksichtigung und der Erhalt der vorhandenen Obstbäume, sowie die neu zu pflanzenden Bäume nach Bebauungsplan, begrenzen mögliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft (z. B. durch Bebauung, Startbahn) und schaffen neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Inwieweit die ökologische Wertigkeit des Gebietes dadurch erhöht wird, hängt vor allem von den verwendeten Baumarten ab. Der Bebauungsplan gibt deshalb eine Auswahl an heimischen Bäumen zur Auswahl zwingend vor.

5 ABWÄGUNG

Nachfolgend werden die wichtigsten Abwägungsüberlegungen angesprochen und beschrieben.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Begrenzung der Größe der Grundfläche und der Höhenentwicklung der Gebäude, der Festsetzung von Dachformen, sowie der Gestaltung der unbebauten Flächen des Plangebietes und den Vorschriften zur Begrünung, wodurch eine harmonische. Gestaltung und Einbindung in die Landschaft gewährleistet wird.

- die Belange der Landwirtschaft in der Abwägung mit städtebaulichen Aspekten bzw. der bereits bestehenden und genehmigten Nutzung des Plangebietes als Modellflugsportanlage.

Aufgrund der auch heute schon bestehenden Nutzung als Modellflugplatz und der restriktiven Planung wird versucht, weitere Auswirkungen auf die Umwelt möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten. Mit der Beachtung der Empfehlungen und Hinweise im Kapitel 3 und 4 soll bei der Realisierung der Planung ein möglichst umweltverträgliches Gesamtergebnis erzielt werden.

Die öffentlichen Belange werden damit bei der Abwägung umfassend berücksichtigt.

6 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE (§ 4 BauGB)

7 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES (§ 3 Abs. 2 BauGB)

8 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

Hermersberg 19. 3. 2001

Erich Sommer
Ortsbürgermeister
(Sommer)