

Bebauungsplan "Reitsportanlage" der Ortsgemeinde Wickenrodt gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1979 (BGBl. I, S. 949)

Text zur Planurkunde

=====

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1.1 Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Zeichenerklärung ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend für die Handhabung:

1.1.1 der baurechtlichen Vorschriften §§ 1, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30-33, 39b u. h und § 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Änderung des BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) -

1.1.2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung - (BauNVO - §§ 1 - 23 - in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) -

1.1.3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) - in der Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)

1.1.4 § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der geltenden Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)

1.1.5 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37) -

1.1.6 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) -

1.1.7 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833) -

1.1.8 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 27.10.1976 (GVBl. S. 266)

1.2 Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:

1.2.1 Straßenbegrenzungslinien, Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege, Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien.

...

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Sondergebiet (SO 1) "Reitsportanlage"

Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO vom 15.09.1977

Die Nutzung ist ausgerichtet auf den Betrieb der Reitsportanlage des Reit-, Fahr- und Zuchtvereins Wickenrodt und Umgebung e.V.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

| | | |
|--|---|-------|
| höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse | = | I |
| höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) | = | ≤ 0,2 |
| höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) | = | ≤ 0,2 |

3. Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO vom 15.09.1977:

Im räumlichen Geltungsbereich des Sondergebietes für die "Reitsportanlage" wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Allgemeine bauliche Nutzung

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 15.09.1977

werden nur im südwestlichen Planbereich entlang des Haupterschließungsweges ausgewiesen.

Innerhalb des Sondergebietes gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung zweckgebundener baulicher Anlagen allgemein zulässig. Sofern die Gemeinde dazu die Zustimmung erteilt, können bauliche Anlagen, die den Zwecken des Reitsports dienen, auch auf den als "nicht überbaubar" gekennzeichneten Grundstücksteilen errichtet werden.

4.2 Untergeordnete Gebäude

Untergeordnete Gebäude, die Teile der Reitsportanlage sind und diesen Zwecken dienen, können auf den "nicht überbaubaren Grundstücksflächen" errichtet werden, soweit diese erforderlich sind und die Gemeinde die Zustimmung dazu erteilt. Was untergeordnete Gebäude sind, regelt § 75 der LBauO. Besondere Flächen sind hierzu nicht ausgewiesen.

5. Sonstige Planfestsetzungen

5.1 Verkehrsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG vom 18.08.1976:

Der vorhandene Wirtschaftsweg, Parz. Nr. 36, - mit Anbindung an die K 33 - dient zur Erschließung der Reitsportanlage und zur Erreichung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und liegt außerhalb des Planungsgebietes.

Die Wegeparzelle Nr. 62, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, ist nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.2 Die gekennzeichnete Parkfläche weist die nach § 71 LBauO geforderten Stellplätze für die Reitsportanlage aus und ist von jeglicher Bebauung mit Gebäuden freizuhalten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG:

Die Flächen, welche mit Pflanzbindung (Pfb) oder Pflanzgebot (Pfg) signatarisch gekennzeichnet sind, müssen als Gehölzflächen gemäß § 39 b BBauG erhalten oder hergestellt werden.

Der im Plangebiet dargestellte vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu der Sicherung und Bewahrung der naturräumlichen Gegebenheiten zu erhalten.

Alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich in heimischen Laubholzarten vorzunehmen.

Grünflächen, extensiv genutzt

Aus Gründen der Wahrung und Erhaltung des Landschaftsbildes sind die extensiv genutzten Grünflächen (z.B. Abreiteplatz) offenzuhalten und in der bisherigen naturnahen Nutzungsform zu erhalten.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 7.1 Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- einschließlich Einfriedungen -

(§ 9 Abs. 4 BBauG) i.V.m. § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der jetzt geltenden Fassung)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

Für die Hochbauten sind gedeckte Farben zu verwenden, Holzteile sollten dunkel imprägniert werden, damit sich die Bauten dem Landschaftsbild anpassen.

- 7.2 Einfriedungen gemäß § 123 LBauO:

Einfriedungen im Plangebiet sind bis 1,8 m Höhe zulässig. Zäune sind durch Hecken oder Sträucher auf der Außenseite abzupflanzen.

Wickenrodt, 12.05.1987
Ortsgemeinde Wickenrodt



Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

25 Nov. 1987