GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

A **Extensivwiesen**

Umwandlung von Ackerflächen in Extensivwiesen
Die vorhandenen Intensivackerflächen sind in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Neueinsaat der Fläche erfolgt im Herbst mit Saatgut, welches von Extensivwiesen in der näheren Umgebung gewonnen wird. Die Wiesenfläche ist in den beiden darauffolgenden Jahren jeweils 2x (Ende Juli und Mitte September), danach maximal 1x jährlich nach dem 15. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist untersagt. Aufkommender Gehölzbewuchs ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung der Fläche ist nur als gelenkte Beweidung mit Schafen möglich. Die Anlage von Koppeln ist zu unterlassen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Extensivierung von Wirtschaftswiesen und Intensivweiden
Die Wiesenfläche ist zukünftig maximal 1x jährlich nach dem 15. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist untersagt. Aufkommender Gehölzbewuchs ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung der Fläche ist nur als gelenkte Beweidung mit Schafen möglich. Die Anlage von Koppeln ist zu unterlassen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

B **Extensive Streuobstwiesen**

Die für Obstbaumpflanzungen vorgesehenen Flächen sind analog Maßnahmenpunkt A. als extensive Grünlandflächen zu bewirtschaften. Der vorhandene Bestand an Obstbäumen ist zu erhalten, zu ergänzen und sachgerecht zu pflegen. Für abgestorbene Bäume ist Ersatz nachzupflanzen. Ein Totholzanteil von max. 10 % kann erhalten werden. Die Flächen sind, wie in der Planzeichnung dargestellt, mit ortstypischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

C **Aubachaufwertung**

Entlang des Aubaches ist durch inselartige Erlen- und Weidenpflanzungen der Talraum zu begrünen. Die Bepflanzung soll eine selbständige Mäandrierung des Aubaches zulassen bzw. unterstützen. Die Wiesenflächen entlang des Aubaches sind 1x jährlich nach dem 15. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist untersagt.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

D **Entwässerungsgrabensysteme**

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist ein offener Entwässerungsgraben zur Ableitung des Dachflächenwassers der direkten Anlieger mit naturnaher Sohle anzulegen. Der Uferbereich ist periodisch 1-3 jährig zu mähen. Die Baumbepflanzung erfolgt in den 5-8 m breiten Grabenparzellen auf etwa 50 % der Uferlänge, in den 2-3 m breiten Grabenparzellen partiell auf 15 % der Uferlänge mit standortgerechten Gehölzarten nach Pflanzenliste.
Die Ableitung des Wassers erfolgt durch das Entwässerungsgrabensystem in den Aubach im östlichen Teil des Planungsgebietes.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

E **Private Kleingärten und Grabelandparzellen**

Auf den [illegible] Flächen entstehen, bzw. wurden genutzt werden. Je Grundstück ist die Errichtung eines Geräteschuppens bzw. einer Laube von max. 10m² überdachter Grundfläche zulässig. Die Ableitung des Dachflächenwassers kann in den gegenüberliegenden Entwässerungsgraben erfolgen. Mindestens 30 % der Grundstücksfläche sind mit einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Einfriedungen sind nur in einer Höhe von max. 130 cm mit einem Holzlattenzaun, oder als lebende Hecke mit Gehölzen nach Pflanzenliste zulässig.
Die Wegebefestigung darf nur in wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9 (1) Nr. 25 BauGB

F **Eingrünung des Gewerbegebietes**

Die Gewerbefläche ist in Richtung Staudt auf einem 10 m breiten Gehölzstreifen einzugrünen. Die Flächen sind partiell zu rund 50 % mit standortgerechten Gehölzarten nach Pflanzliste zu bepflanzen. Im nördlichen Bereich (Parz. 1837/3 und 1837/1) ist der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des 10 m breiten Eingrünungsbereiches entlang der Bahnlinie zu erhalten; Bahnanschlußmöglichkeiten sind vorzusehen.
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

G **Fuß- und Wirtschaftswege**

Ausbau eines Fuß- und Wirtschaftswegesystems.
Die Wegebefestigung bleibt wasserdurchlässig und erfolgt durch Gras oder Schotter.
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

H **Baumpflanzung innerhalb der Erschließungsstraßen**

Innerhalb der Wohngebiete erfolgt die Straßenbepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen in den Straßenparzellen.
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

I **Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen**

Entlang der L 300 im Norden des Plangebietes ist eine alleeartige Bepflanzung mit einheimischen, großkronigen Hochstämmen gemäß der Planzeichnung aufzubauen.
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

K **Festsetzungen auf privaten Baugrundstücken**

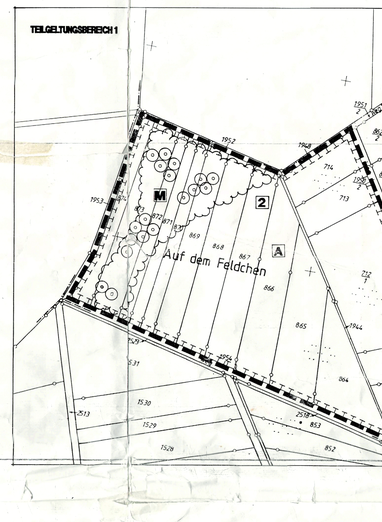
Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind dauerhaft zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken sind Arten nach Pflanzenliste zu verwenden.
Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder ein Hochstammiger Obstbaum zu pflanzen.
Stellplätze und Wege sind in wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

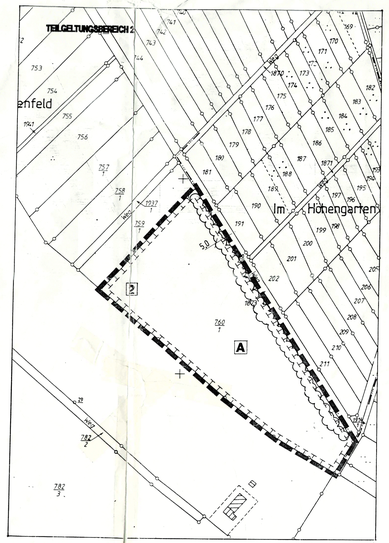
L **Private Kleingärten mit Teich**

für Gänse und Truthühner. Flächennutzung nach Planfeststellungsbescheid AZ 774 660-01-10-180 vom 10.09.1996

M **Waldrandaufbau**

Der vorhandene Pappelbestand ist zu entfernen. Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist die Fläche mit Gehölzen der Pflanzliste (1 Baum entspricht 5 m2, 1 Strauch **entspricht** 1 m2) zu bepflanzen. Entlang der entstehenden Randbereiche ist ein ca. 10 m breiter Streifen als Kraut- und staudenreicher Saum aufzubauen und nur abschnittsweise alle 3 Jahre zu mähen.
§ 9 (1) Nr. 18 BauGB





Pflanzenliste

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnußbaum
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Knackweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Standortgerechte Obstgehölze i.S.	
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Sträucher:

Berberis vulgaris	Gem. Berberitze
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Ginster
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus spec.	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Bestandsangaben

Hinweis: Die Darstellung des Bestandes verwenden wir nur wenn erforderlich, sonst nicht aufgeführt. Unterschriftsfelder für Flurkarten in Rheinland-Pfalz

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 123 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topographische Umrißlinie

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE(E) Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl
- z.B. BMZ 3.0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- WW Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Gas

Versorgungs- und Abwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz "privat")
- Laub-, Obstbaum zu pflanzen
- Laub-, Obstbaum zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Sichtfeld: Lagerung, Absetzen, Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- A Kennzeichnung der Maßnahme
- 1 Zuordnungsziffer der Ausgleichsmaßnahmen

Planungsstand: Juni 1997

Für die städtebauliche Planung:

ARCHITEKTURBÜRO SCHENKELBERG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
56235 RANSBACH-BAUMBACH, KIRCHWEG 2 , TEL. 02623 / 8002-0 , FAX. 02623 / 800234

Für die Straßenplanung:

MANNS Ingenieure
Dr.-Ing. Klaus Manns • Partner
Verkehr - Stadt - Umwelt
Büdel 14 - 56422 Wirges
Tel. 0 26 02 - 93 63 - 0
Fax 0 26 02 - 93 63 - 30
MANNS

Ortsgem. Bannberscheid
B-Plan "Am Heidchen"
Ausfertigung:
Bannberscheid, 17.11.97
Quirmbach (Ortsbürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 7. Nov. 97 i.d. Wochenzeitung Nr. der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.
Bannberscheid, den 27. Nov. 97
(Ortsbürgermeister)

Für die Landespflege:

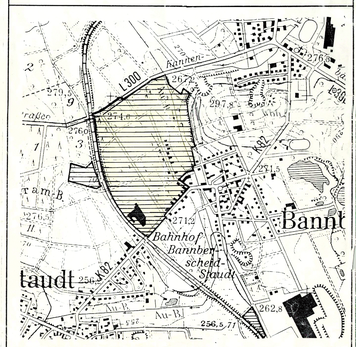
Jens Backhaus
Dipl. Ing. Jens Backhaus • Landschaftsarchitekt BDLA
Vogelstange 27 • 35683 Dillenburg
Telefon 0 27 71 / 73 69 • Fax 0 27 71 / 2 35 60

Gemeinde: Bannberscheid
Gemarkung: Bannberscheid
Maßstab: 1 : 1000

Bebauungsplan

Wohn- und Gewerbegebiet

"AM HEIDCHEN"



Veröffentlicht im Maßstab 1 : 10 000 aus der Top. Karte 1 : 25 000 Blatt Nr. 5513 NW
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom
Auszugsweise vervielfältigt durch Verbandsgemeinde