

**Artenliste Gehölze**

**Artenliste 1: mittelkronige Laubbäume**

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Betula pendula Hänge-Birke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Crataegus "Carierei" Weißdorn
- Prunus avium (gefüllte) Vogelkirsche
- Robinia pseudo-acacia "Monophylla" Robinie
- Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- sowie Gehölze vergleichbarer Arten.

**Artenliste 2: Obstbäume**

- Hochstämme in traditionellen, landschaftstypischen Sorten, Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Walnuß wie z.B.
- Apfelsorten: Champagner, Renette, Danziger Kantapfel, Lederapfel, Rheinischer Bohnapfel, Schöner aus Nordhausen
- Birnensorten: Alexander, Lucas, Gellerts Butterbirne, Frankelbacher Mostbirne, Hauszwetschge
- Zwetschgensorten: Hauszwetschge
- Kirschsorten: Gr. schw. Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
- sowie Gehölze vergleichbarer Arten.

**Artenliste 3: Gehölze für den Gartenbereich, Bauerngartengehölze**

- Acer campestre Feld-Ahorn
- Amelanchier lamarckii Kupferfelsenbime
- Buddleja davidii Schmetterlingsstrauch
- Carpinus betulus Hainbuche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Cornus mas Komelkirsche
- Corylus avellana Haselstrauch
- Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
- Philadelphus coronarius Bauernjasmin
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Syring spec. Flieder
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Weigela spec. Weigelie
- sowie Gehölze vergleichbarer Arten.

**Artenliste 4: Landschaftsgehölzpflanzen**

- Bäume 2. Ordnung
- Acer campestre Feld-Ahorn
- Betula pendula Hänge-Birke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Populus tremula Zitterpappel
- Ulmus carpinifolia Feldulme
- Sträucher, Vogelschutzgehölze (auch Garten)
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Haselstrauch
- Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Malus sylvestris Wild-Äpfel
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundrose
- Sambucus nigra Brombeere
- Salix caprea Salweide
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
- sowie Gehölze vergleichbarer Arten.

**Artenliste 5: Rank- und Kletterpflanzen**

- Clematis spec. Waldrebe
- Hedera helix Efeu
- Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
- Lonicera spec. Jälangerjelieber
- Parthenocissus spec. Wilder Wein
- Wisteria sinensis Blauregen
- sowie Gehölze vergleichbarer Arten.

**Zeichnerische Festsetzungen**

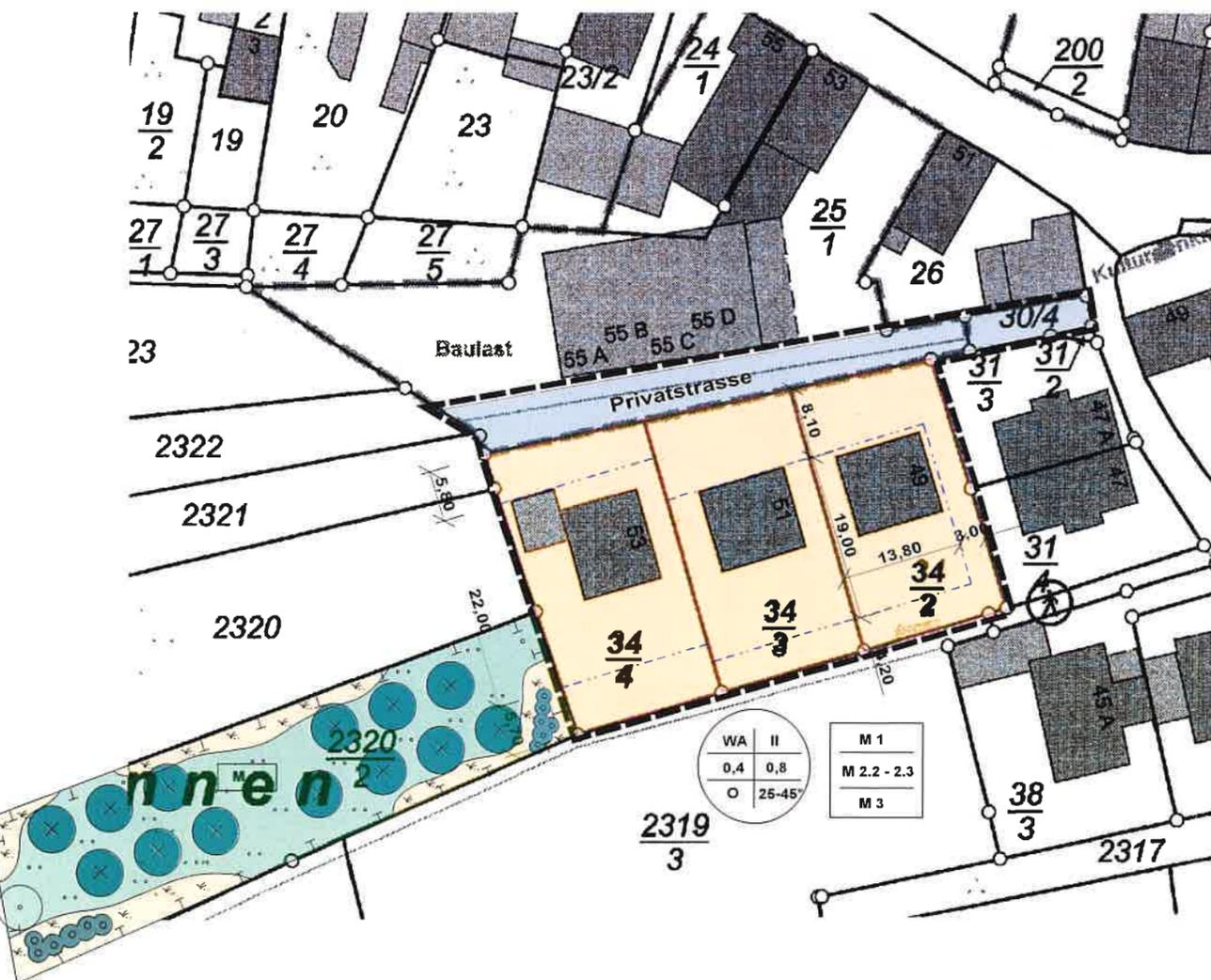
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Privatstraße
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise, Gebäudebreite max. 12 m

**Rechtsgrundlagen des B-Plans**

- Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 03.11.2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 15.08.2017
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 12.10.1999
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.08.1998
- Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 18.12.2017
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994

**VERFAHRENSDATEN**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gartenstraße" der Ortsgemeinde Birkenhördt

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenhördt hat in seiner Sitzung am 18.07.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 19.08.2020 öffentlich bekannt gemacht.
  - Die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden ebenfalls am 18.07.2020 beschließen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.08.2020 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom 20.08.2020 bis einsch. 01.09.2020 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.08.2020 beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Festsitzung am 02.10.2020 behandelt.
  - Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Birkenhördt hat diesen Bebauungsplan am 08.10.2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung (1. m. der Satzung über die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften nach § 88 LBauO beschlossen).
  - Hiermit wird der Bebauungsplan ausgesetzt.
- Birkenhördt  
(Ortsbürgermeister)  
Ortsbürgermeister: *[Signature]*  
04.11.20
- Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 19.10.2020 öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB).



**Textliche Festsetzungen**

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet WA
  - Zahl der Vollgeschosse 2
  - Grundflächenzahl GRZ 0,4
  - Geschossflächenzahl GFZ 0,8
  - offene Bauweise, Gebäudebreite max. 12,0 m

**Stellung der baulichen Anlagen**

Die im Plangebiet eingetragenen Firstlinien der Hauptgebäude sind bindend.

Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Nebengebäude im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

- Höhenlagen der baulichen Anlagen**
- Hauptgebäude Firsthöhe max. 10,50 m ü. Gelände
  - Traufhöhe max. 6,50 m ü. Gelände
  - Nebengebäude Traufhöhe max. 3,50 m ü. Gelände

Stellplätze und Fußwege sind mit wasser-durchlässigen Oberflächen auszuführen.

**Begründung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan wurde erforderlich, da eine Beurteilung der Baumaßnahme nach § 34 BauGB nicht erfolgen konnte.

Die Gemeinde Birkenhördt hat am 13.12.2000 der vorgesehenen Bebauung unter dem Vorbehalt der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans zugestimmt.

Im Zuge der Behördenbeteiligung wurden die Anregungen der Unteren Landespflege in die Planung aufgenommen und die ursprünglich vorgesehene Reihenhausbauung durch jetzt 3 Einzelhäuser mit den zugehörigen Nebengebäuden ersetzt.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 41 BauGB und § 88 LBauO)

- Dachform und -neigung**
- Dächer der Hauptgebäude als Satteldach.
  - Dachneigung beidseitig gleich geneigt
  - Dachneigung 25° bis 45°
  - Dacheindeckung mit Ziegeln, Farbton rot bis rotbraun, Dachaufbauten und Sonnenkollektoren sind zulässig.
  - Dachaufbauten sind auf max. 25 % der Dachfläche zu beschränken.
  - Dächer der Nebengebäude als Sattel-, Pult- oder Flachdach.
  - Dachneigung 0° bis 35°

**Fassadengestaltung**

Für die Außenwände sind ausschließlich Putz, Naturstein, Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandstein u. dgl.) und Holz zulässig. Verkleidungen der Außenwände mit glasierten Materialien und Kunststoffen (PVC o.ä.) sind generell unzulässig.

Stellplätze und Mülltonnen im Freien sind gegen Einblick von außen wirksam abzuschirmen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Entstehende Böschungen sind zu bepflanzen. zu verwenden sind einheimische Pflanzen gemäß Pflanzkatalog.

**Begründung der 1. Änderung**

Die Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2002 wurde erforderlich, da eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt ist.

Um eine ungeordnete Erweiterung der bestehenden Einzelhäuser nach Norden und Süden zu vermeiden, werden die Baugrenzen neu festgelegt. Diese schließen im Norden mit der Flucht der bestehenden Bebauung ab, im Süden mit einem Abstand von 4,0 bis 5,50 m zur Grenze. Der Verlauf der Baugrenzen folgt der südlichen Grenze des Baugebiets.

**Landespflegerischer Planungsbeitrag**  
**Maßnahmenplan**

- Landespflegerischer Gestaltungs-vorschlag für Grün- u. Ausgleichsflächen**
- Gehölzbestand erhalten
  - Anpflanzen v. Obstbäumen
  - Anpflanzen Landschaftsgehölze
  - Pflege einer extens. Wiesenfläche
  - Entwickeln v. Sukzessionsflächen

**Festsetzungen von Landespflegerischen Maßnahmen**

Begrünung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25 b BauGB.

- M 1 Maßnahmen im Allg. Wohngebiet
- Sonstige Pflanzfestsetzungen auf den Baugrundstücken nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- M 2.1 Extensive Dachbegrünung
- M 2.2 Fassadenbegrünung
- M 2.3 Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien

Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- M 3 Versickerung von Oberflächenwasser auf Privatgrundstücken
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- M 4 Entwicklung einer Obstbaumwiese

**Schalltechnische Beurteilung**

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Umnutzung der Gewerbehalle zu Wohnzwecken sind keine Maßnahmen für den Schallschutz erforderlich.

**Bauherr:**  
Georg Klemens Kimmlé  
Hauptstr. 55  
76889 Birkenhördt

**Planer:**  
Architekt VDA  
Alex Raith  
Neubergstr. 11  
76887 Bad Bergzabern  
Tel. 06343 931638  
architekt@alex-raith.de

**BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500**

**099 - 01 A**

Stand Oktober 2020

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

**" GARTENSTRASSE - 1. ÄNDERUNG "**