

## **II. Textfestsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan nach § 9 i.V.m. § 1a BauGB**

### **„Erlebnisraum und naturnaher Spielplatz“**

Urmitz am Rhein

Verbandsgemeinde: Weißenthurm  
Kreis Mayen-Koblenz

Satzungsexemplar, Juli 2015

#### **Rechtsgrundlagen:**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.



## Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Ergänzend zum zeichnerischen Teil, der Planurkunde des Bebauungsplans, gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>§ 9 BauGB</b>
1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
1.2 <b>Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage / Naherholungsfläche für Freizeit und Erholung“, hier: „Naturnaher Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“</b>  Der „naturnahe Spiel- und Erlebnisraum für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren“ ist als eine Naherholungsfläche für die generationenübergreifende Freizeitnutzung, Erholung und Bewegung einzurichten, die den Interessen und Anforderungen der verschiedenen Generationen gerecht wird, aber auch gemeinsames Spielen und Begegnen ermöglicht. Er ist daneben auch als Spielraum einzurichten, der insb. Anwohnerkindern im Grundschulalter bis zum beginnenden Teenageralter ein freies, selbstbestimmtes und kreatives Spielen im naturnahen Umfeld mit natürlichen Materialien zu ermöglichen hat, weshalb zu diesem Zweck gestaltbare Elemente und Rückzugsräume anzubieten sind.	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. §§ 14, 16 BauNVO und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO  <b>Zulässig sind:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Picknickplätze (ausgestattet mit Sitzgelegenheiten und Tischen, von Gebüsch/Gehölzen umrahmt, siehe beigefügte Pflanzliste)</li><li>• abgetrennte Aufenthaltsbereiche für Jugendliche (ausgestattet mit speziellen Sitzgelegenheiten – zum „Rumlungern“, von Gebüsch/Gehölzen umrahmt, siehe beigefügte Pflanzliste)</li><li>• Boule-Bahn</li><li>• Balancier- und Reckstange für Jung und Alt</li><li>• Meditationsbereich mit Hängematten</li><li>• Sitzbänke / „Baumelbank“, insbes. entlang der Haupt-Wegeführung</li><li>• Großwippe und Labyrinth für Jung und Alt</li><li>• Materialpfad und Steinerondell (ohne bauliche Anlagen)</li><li>• die Anlage von Spazier- und Erschließungswegen in Form von max. 2 m breiten Wegen mit wassergebundener Decke aus Schotter oder Kies, oder mit einer Bedeckung aus Holz-/ Rindenmulch oder als Wiesen-/ Erdweg (Verbindungswege zum Rundweg „Örmser Ring“) insbesondere im Falle der Realisierung des angedachten nördlich angrenzenden Neubaugebietes. Die genaue Anordnung der Wege bleibt der Ausführung vorbehalten.</li></ul>



- die Aufstellung von Hinweisschildern
- Kletterbäume (liegende Baumstämme mit verbliebenen Aststücken)
- Kletterfelsen (Findlinge)
- Spielhügel aus Sand oder Erde bis zu einer Höhe von 2 m. Als Höhe der Hügel gilt das Maß zwischen der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante des Hügel.
- Spielgebüsche aus heimischen Sträuchern (s. Pflanzliste)
- Matschgrube mit Wasserpumpe
- Materiallager mit natürlichen Baumaterialien wie Äste, Stöcke, Heu, Laub, Kies, Kordel, Steine; Kork
- Baumstamm-Rundlinge als mobile Sitzgelegenheiten
- ein „Gestaltbares Bild in einem Plexiglaskasten“

Der Plexiglaskasten darf eine maximale Größe von 2 m (Höhe) x 1 m (Breite) aufweisen. Die maximal zulässige Tiefe beträgt 30 cm.

Die Gesamthöhe des Plexiglaskastens inkl. Gestell darf max. 2 m betragen. Als Gesamthöhe des Kastens inkl. Gestell gilt das Maß zwischen der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante des Kastens inkl. Gestell.

#### 1.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf der gekennzeichneten Fläche sind Anpflanzungen zulässig.

Es sind mind. 5 Bäume aus der in der Pflanzliste (s. Anlage) angegebenen Arten- bzw. Sortenliste in der dort angegebenen Qualität/ Größe zu pflanzen. Es sind mind. 5 Sträucher aus der in der Pflanzliste angegebenen Arten- bzw. Sortenliste (s. Anlage) in der dort angegebenen Qualität/ Größe zu pflanzen.

Grundsätzlich sind für Pflanzungen nur heimische Gehölzarten der Laubholzflora und für Obstbäume regionaltypische Sorten zu verwenden.

Die Gehölzpflanzungen sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind die gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§44 LNRG) zu beachten.

Die genaue Lage und Anordnung innerhalb der umgrenzten Fläche bleibt der Ausführungsplanung und Ausführung vor Ort überlassen und ist abhängig von der vorhandenen Vegetation.

#### 1.2.2 Fläche für „Spielplatz“

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB;  
§ 9 (4) BauGB i.V.m.  
§ 88 (6) LBauO

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche ist die Anlage eines Spielplatzes mit konventionellen Spielgeräten



<p>(z.B. Schaukel, Rutschbahn, Wippe, Wipp-Figuren, Turnreck, Drehkreuz) für Kinder bis zu einem Alter von 12 Jahren zulässig. Um der Zweckbestimmung des naturnahen Spielgeländes nicht zu widersprechen, sind max. 5 konventionelle Spielgeräte zulässig.</p>	
<p><b>1.2.3 Fläche für „Bikeanlage“</b>                  Innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche ist die Anlage einer Sportanlage in Form einer „Bikeanlage“ zulässig. Zulässig ist hierfür die Anlage von Sprungschanzen aus Erd-, Bretter- oder Steinmaterialien und Erdhügeln bis max. 2 m Höhe und die Anlage von Erdwegen.</p> <p>Als Höhe der Sprungschanze gilt das Maß zwischen der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante der Sprungschanze.                  Als Höhe der Hügel gilt das Maß zwischen der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante des Hügels.</p>	<p>§ 9 (1) Nr. 15 BauGB;                  § 16 BauNVO;                  § 9 (4) BauGB i.V.m.                  § 88 (6) LBauO</p>
<p><b>2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b></p>	<p><b>§ 9 (4) BauGB i.V.m.                  § 88 (6) LBauO</b></p>
<p><b>2.1 Einfriedungen</b>                  Einfriedungen sind in Form einer Anpflanzung (siehe beigefügte Pflanzliste) oder mittels einer transparenten Zaunanlage (z.B. in Form eines Maschendrahtzaunes, Holzzaunes oder Stabgitterzaunes) zulässig. Die Oberflächen der Einfriedungen sollen matt bzw. nicht reflektierend ausgeführt werden; bei einer farbigen Gestaltung der Einfriedungen ist eine Auswahl aus nachfolgenden RAL-Farben zu treffen: 6000 - 6017, 6025, 6028, 8000 - 8029. Blickdichte Materialien sollten nicht verwendet werden.</p> <p>Die Einfriedungen in Form von Zaunanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Als Höhe der Einfriedung gilt das Maß zwischen der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante der Einfriedung.</p> <p>Zur Vermeidung von Barriereeffekten sind die Einfriedungen so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm über der Geländeoberfläche eingehalten wird.</p> <p>Bei Einfriedungen mittels einer Anpflanzung sind entlang der Grundstücksgrenzen die gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§44 LNRG) zu beachten. Zur zulässigen Wuchshöhe werden keine Regelungen getroffen, diese sind im Rahmen des Pflegekonzeptes fest zu legen.</p>	<p>9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 88 (1) Nr. 3 LBauO</p>
<p><b>3. Hinweise</b></p>	
<p><b>3.1 Beginn der Erdarbeiten/ Archäologische Funde</b></p> <p>Der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) der</p>	



<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Rufnummer 0261 / 66753000 oder unter der E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de anzuzeigen, damit eine Begleitung der Erdarbeiten und gegebenenfalls eine reibungslose baubegleitende Untersuchung archäologischer Befunde vorbereitet werden kann. In bewaldetem Gelände gehört zu einem Bodeneingriff bereits die Beschädigung der Erdoberfläche, beispielsweise durch Rodungsarbeiten und die Abfuhr von Baumstämmen, vor allem aber das Entfernen von Baumwurzeln durch Ziehen oder Fräsen.</p> <p>Oben genannter Dienststelle sind die Kontaktdaten eines Ansprechpartners mitzuteilen, der für die Koordination der Arbeiten vor Ort zuständig ist. Die örtlich eingesetzten Firmen sind über den oben genannten Sachverhalt zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Befunde (z.B. Mauerwerk und Erdverfärbungen) wie auch Funde (z.B. Knochen und Skelettteile, Gefäße bzw. Gefäßscherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz.</p>	
<p><b>3.2 Plan Gestaltungsvorschlag</b></p> <p>Der Plan des Gestaltungsvorschlags für die Fläche, der der Begründung als Anlage beigefügt ist, dient lediglich zur Veranschaulichung und besitzt keinerlei Verbindlichkeit hinsichtlich der Spiel- und Freizeitelemente, der Wege oder Pflanzungen sowie hinsichtlich ihrer räumlichen Verortung. Die Umsetzung kann in Anlehnung an diesen Plan erfolgen.</p>	
<p><b>3.3 Abweichungen gem. § 69 LBauO</b></p> <p>Von der gestalterischen Ausführung der o.g. Anlagen (wie z.B. dem vorgegebenen Baumaterial oder Ähnlichem) kann auf schriftlichen Antrag im Einzelfall im Benehmen mit der Ortsgemeinde abgewichen werden.</p>	

Anlage: Pflanzliste zum Bebauungsplan



**Ausfertigung:**

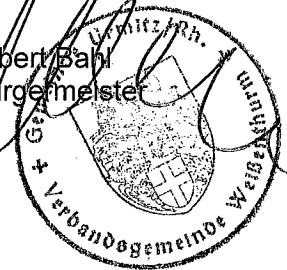
Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Urmitz, 14.07.2015

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl  
Ortsbürgermeister



**Rechtsverbindlichkeit:**

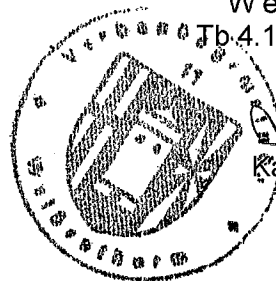
Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 21.07.2015 im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 30/2015).

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm

Tb.4.1 - Bauleitplanung -

Im Auftrag:

Kathrin Schmidt



## Pflanzliste

zum Bebauungsplan nach § 9 i.V.m. § 1a BauGB  
„Erlebnisraum und naturnaher Spielplatz“  
Urmitz am Rhein  
Verbandsgemeinde: Weißenthurm  
Kreis Mayen-Koblenz

### Bäume:

#### Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

Heimische Laubbäume als Heister, zweijährig verpflanzt (2xv), mind. 1,5 – 2 m Höhe oder als Hochstämme, dreijährig verpflanzt StU 12-14 cm  
(Obstbäume ggf. auch Mittelstamm für die Kinder), mit Verbiss- und Stammschutz

#### Artenliste:

- Obstbäume regionaltypischer Obstsorten wie
  - Süßkirsche *Prunus avium* (regionaltypisch: Braune Leberkirsche, Große Schwarze Knorpel, Schneiders Späte Knorpel)
  - Apfel *Malus domestica* (regionaltypisch: Apfel von Groncels, Boikenapfel, Danziger Kantapfel, Geflammtter Kardinal, Gelber Bellefleur, Graue Herbstrenette, Großer Rheinischer Bohnapfel)
  - Birne *Pyrus communis* (regionaltypisch: Gellerts Butterbirne, Grüne Jagdbirne, Poiteau, Wasserbirne)
  - Mirabelle *Prunus domestica* var. *syriaca*,
  - Pflaume/ Zwetsche (*Prunus domestica*), Hauszwetsche
- Wallnuss *Juglans regia*
- Salweide *Salix caprea*, Bruchweide *Salix fragilis*, Korbweide *Salix viminalis* oder andere heimische Weidenarten
- Hainbuche (bspw. für Hecken) *Carpinus betulus*
- Rotbuche *Fagus sylvatica*
- Spitzahorn *Acer platanoides*
- Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
- Feldahorn *Acer campestre*
- Schwarzpappel *Populus nigra*
- Ulme *Ulmus laevis*, *U. minor*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Trauben-Eiche *Quercus petraea*
- Kornellkirsche *Cornus mas*
- Esche *Fraxinus excelsior*
- Mehlbeere *Sorbus aria*
- Elsbeere *Sorbus torminalis*
- Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
- Winter-Linde *Tilia cordata*
- Sommer-Linde, *T. platyphyllos*



**Sträucher:**

Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

Heimische mind. 2x verpflanzte Sträucher, Höhe mind. 1 m

Artenliste:

Haselnuss *Coryllus avellana*

Holunder *Sambucus nigra*

Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*

**Für Umgrenzungshecken zusätzlich dornige Sträucher:**

Schlehe *Prunus spinosa*

Weißdorn *Crataegus monogyna*

Berberitze *Berberis vulgaris*

Heckenrose *Rosa canina* oder andere heimische Heckenrosen- Arten

