

# GEMEINDE KONKEN

## B-PLAN "ERLENHÖHE"

M 1:1000



**NUTZUNGSSCHABLONEN**

GI	GRZ 0,8	BMZ 0,0
GE	GRZ 0,8	BMZ 0,4

**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

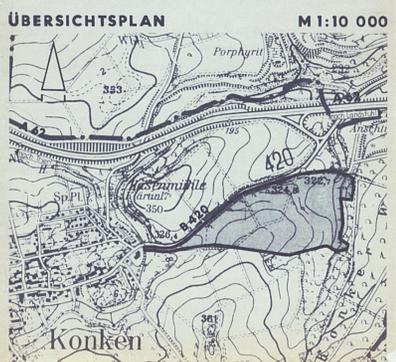
GI Industriegebiet  
 GE Gewerbegebiet

- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- WP Wendepunkt
- ⊕ Rad- und Fußweg
- ◇ Fußweg
- ⊕ Fußweg und Notzufahrt
- Mit Seh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, Böschungen
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Rückhaltebecken)

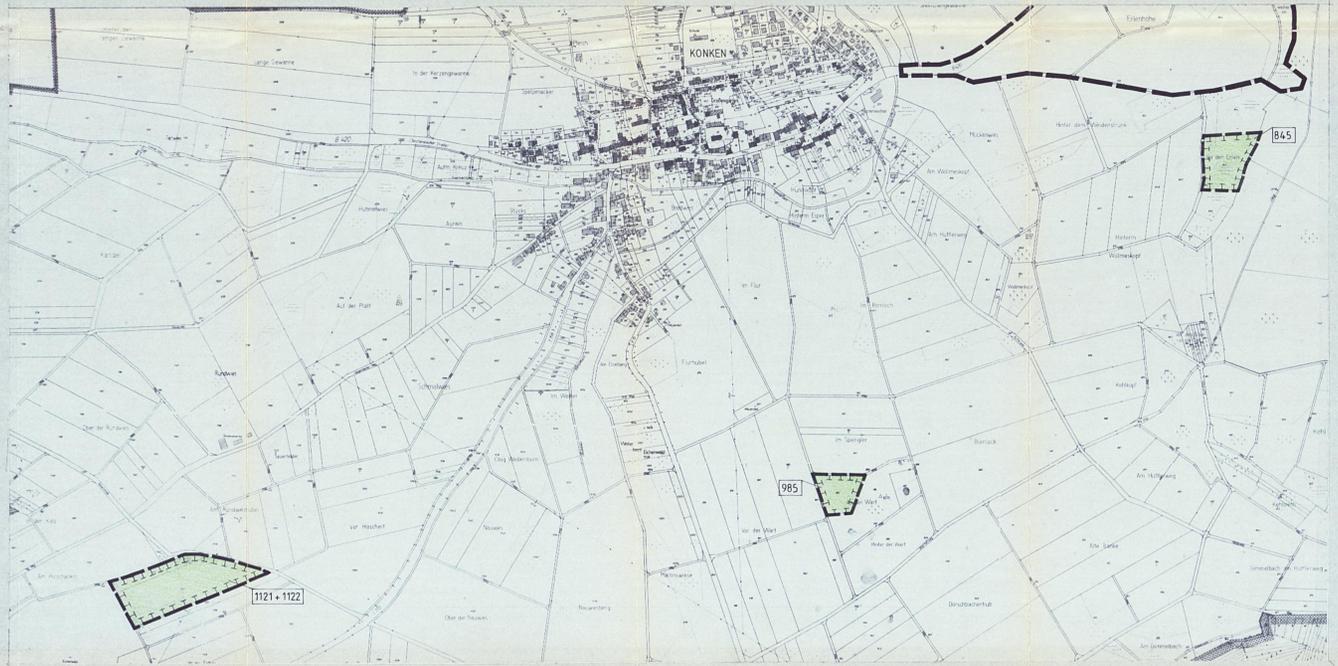
- GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**
- Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - anzupflanzende Bäume und Sträucher
  - zu erhaltende Bäume
  - zu erhaltende Gehölzgruppe
  - ... Einbau von kräuterreichem Landschaftsrasen
  - zu erhaltender Waldrand
  - zu entwickelnde Feuchtwiese
  - Verschiebung der Drainageröhre

- SONSTIGE KENNZEICHNUNGEN**
- Offener Graben, Bachlauf
  - Böschungsschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
  - ▽ 335 gep. mittl. Dehngrenze
  - Weibungsgabe in weiter
  - Richtfunktrasse

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat von Konken hat am 13.7.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 29.7.1993 örtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.7.1993 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sind mit Schreiben vom 27.7.1993 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.1993 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
  - Der Gemeinderat hat am 08.06.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.7.1994 bis einschließlich 28.8.1994 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.7.1994 örtlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 6.7.1994 von der öffentl. Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 02.02.1995 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am 13.9.1994 diesen Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB, § 17 Abs. 6 BauGB).
  - Konken, 14.12.1994
  - Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB der Kreisverwaltung als zuständige Untere Verwaltungsbehörde angelegt worden. Diese hat mit Schreiben vom 02.02.1995, Az. 22045/11/10002 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht wurden.
  - Konken, 08.02.1995
  - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.
  - Konken, 08.02.1995
  - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan durch das StA, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann angesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.02.1995 örtlich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Veränderung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröfnen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft.
  - Kusel, 17.02.1995



**LAGEPLANAUSSCHNITT - ERSATZFLÄCHEN - M 1:5000**



- WEITERE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN:**
- Eingrünung der Böschungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern
  - Eingrünung von Wandflächen über 50 qm (min. 30 %)
  - Anlegen von 2,0 m breiten Pflanzstreifen zu beiden Seiten des Grenzverlaufes mit einheimischen Gehölzen
  - Eingrünung oberirdischer Stellplätze; pro 5 Stellplätze soll ein einheimischer Baum gepflanzt werden
  - Einbau unbefestigter Flächen mit kräuterreichem Landschaftsrasen; je 150 qm soll ein Baum gepflanzt werden

**HINWEIS:**

Im Hinblick auf den Ausgleich der Wasserführung gem. § 61,62 LWG sollen auf den Grundstücksflächen Möglichkeiten der Nutzung von Regenwasser, bspw. Sammlung zum Bewässern, der Minimierung des Oberflächenabflusses durch Befestigung der Hof- und Lagerflächen mit durchlässigen Deckschichten bevorzugt zum Einsatz kommen.

**GEMEINDE KONKEN**  
**BEBAUUNGSPLAN "ERLENHÖHE"**  
 M 1:1000

Ausfertigung  
 Anzeigegem. § 11 Abs. 3 BauGB  
 Es bezeichnen keine Freizeitanlagen  
 Az.: 3762-610-15/KONKEN 3  
 Kusel, den 02.02.1995  
 Im Auftrag

INGENIEURBÜRO  
**ASAL**  
 PARTNER

INGENIEURBÜRO ASAL & Partner  
 Beratende Ingenieure Kaiserlautern

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Erlenhöhe" in der Ortsgemeinde Konken

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN DER AB 01.07.87 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.90.

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird als "Industriegebiet" (GI) und "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich im Einzelfall nach ihrer jeweiligen Entfernung zu den bewohnten Gebieten der Ortsgemeinde Konken entsprechend den Bestimmungen des Abstandserlasses von Rheinland-Pfalz vom 26.02.92 (AZ: 10615-83 150-3).

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8, die Baumassenzahl (BMZ) mit 9,0 für GI-Gebiete und 8,4 für GE-Gebiete festgesetzt.

#### 1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird insoweit freigestellt, als durch sie keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. sonstiger öffentlicher Belange ausgeht.

#### 1.4 Bauweise

Im gesamten Gebiet können Gebäude nach § 22 Abs.4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet werden.

#### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.6 Stellplätze

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie für die Grundstücksnutzung erforderlich sind. Die Stellplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen. Ausnahmsweise sind Stellplätze zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen zulässig, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist und notwendige Damm- und Einschnittsböschungen dies zulassen.

#### 1.7 Zufahrten

Je Grundstück ist eine Zufahrt mit max. 10,0 m Breite statthaft. In begründeten Einzelfällen ist eine zweite Zufahrt im Abstand von mind. 50 m zulässig.

### 1.8 Grünordnerische Maßnahmen

Es sind folgende Flächen zum Erhalt der Vegetationsbestände (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorgesehen:

- der sich im Geltungsbereich befindliche Teil des "Konkener Waldes"
- die im östlichen Teil liegende Wiese "Aalweiher" (Flurstück-Nr. 830)
- der Bachlauf incl. bachbegleitende Vegetation (Flurstück-Nr. 831)
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 845 ("Vor den Erlen), Gemarkung Konken
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 985 ("An der Wart"), Gemarkung Konken
- die Ersatzfläche Flurstück-Nr. 1121 u. 1122 ("Vor den Eichen"), Gemarkung Konken

Im Konkener Wald ist der Nadelholzanteil sukzessive durch standortgerechte, einheimische Laubbäume (siehe Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### **Pflanzliste 1**

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

Die ursprüngliche Nutzung des Konkener Waldes als Niederwald soll wieder aufgenommen werden.

Die Wiesen "Aalweiher" (Flurstück-Nr. 830) und "Vor den Erlen" (Flurstück-Nr. 845) sind zu extensivieren; d. h. der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden hat zu unterbleiben; desweiteren soll der Mahdtermin nicht vor dem 15. Juli eines jeden Jahres liegen.

Durch Verschließen von Drainagen ist die Wiedervernässung des Flurstücks Nr. 830 ermöglichen; die Entwicklung des Grünlandes zur Feuchtwiese ist anzustreben.

Entlang des Ufers sind Erlen und Weiden anzupflanzen.

Beiderseitig des Baches soll ein ca. 4m breiter Streifen der Sukzession überlassen werden.

Innerhalb des Flurstücks Nr. 845 soll die Hauptdrainage entfernt werden. Die Drainagezuflüsse bleiben offen und entleeren sich in den neu anzulegenden offenen Gräben. Ein Streifen von ca 4 m zu beiden Seiten des offenen Grabens bleibt der Sukzession überlassen. Das restliche Grünland soll extensiv genutzt werden.

Das Flurstück Nr. 985 soll mit kräuterreichem Landschaftsrasen eingesät und extensiv bewirtschaftet werden.

Das Flurstück Nr. 1121 bleibt der Sukzession überlassen.

Das Flurstück Nr. 1122 wird mit kräuterreichem Landschaftsrasen eingesät und mit vereinzelt Gehölzen bepflanzt. Auf dem westlichen Teil der Ersatzfläche, der an den "Eichelwald" (Flurstücks-Nr. 1147) angrenzt, wird ein Waldmantel angelegt.

Folgende Flächen sind zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB) festgesetzt:

- Grünstreifen parallel zur B420

Als Immissionsschutz gegen die Industrie- und Gewerbeflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1,5m. Folgende Gehölze eignen sich für den Standort:

#### Pflanzenliste 2

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria

Als Unterpflanzung eignet sich Hasel (*corylus avellana*).

- ein ca. 10 m breiter Streifen parallel zum Wirtschaftsweg Parz.-Nr. 839

- ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der Ackerfläche, die in Extensivgrünland umgewandelt wird (östlicher Teil vom Flurstück Nr. 834)

- Seitenstreifen der Erschließungsstraße, der Notzufahrten und Fußwege; die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Abweichung von +/- 5 m zu pflanzen. In begründeten Ausnahmen kann ein weiterer Abstand gewählt werden. Geeignete Bäume sind in der Pflanzenliste 3 aufgeführt:

#### Pflanzenliste 3

großkronig:

Spitzahorn	Acer plantanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

kleinkronig:

Eberesche	Sorbus aucuparia, geeignete Sorten
Hainbuche	Caprinus betulus, geeignete Sorten
Vogelkirsche	Prunus avium

Die Flächen sind in der nächsten auf den Abschluß der Erdarbeiten folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Die Parzellen der Industrie- und Gewerbeflächen sind beidseitig des Grenzverlaufs mit je 2 m breiten Pflanzstreifen anzulegen und mit mindestens 5 Arten aus der folgenden Liste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt bei Bäumen 2 x 2 m und bei Sträuchern 1 x 1,5 m. Das Verhältnis der anzupflanzenden Bäume und Sträucher soll 1 : 10 betragen.

Pflanzenliste 4

Stieleiche	Quercus robor
Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina

2. Oberirdische Stellplätze sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Pro fünf Stellplätze ist ein einheimischer Baum zu pflanzen.
3. Wandflächen von mehr als 50 m<sup>2</sup> sollen zu mindestens 30 % mit Rank- und Klimmpflanzen begrünt werden ( Beispiele siehe Pflanzenliste 5)

Pflanzenliste 5

Selbstkletterer:	Efeu	Hedera helix
	Wilder Wein	Parthenocissis spec.
	Kletterhortensie	Hydrangea peticolaris
Gerüstkletterer:	Waldrebe-Wildarten	Clematis spec.
	Knöterich	Polygonum spec.
	Geißblatt	Lonicera spec.

4. Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorhalteflächen) sind mit kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Je 150 m<sup>2</sup> soll ein Baum gepflanzt werden.
5. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und getrennt vom Unterboden zu lagern.
6. Die durch die Baumaßnahmen entstehenden Böschungen sollen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern befestigt und begrünt werden.

7. Der Ackerstreifen, der parallel zum bestehenden Bach verläuft, ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen einzusähen. Ein ca. 4 m breiter Streifen entlang des Baches ist der Sukzession zu überlassen, die restliche Fläche ist extensiv zu nutzen.
8. Durch Entfernen der Hauptdrainage und Offenlegen des Grabens wird auf der Ersatzfläche (Flurstücks-Nr. 845) ein neuer Bachlauf angelegt. In den ersten Jahren soll der Bach sich selbst überlassen bleiben, so daß er einen natürlichen Verlauf einnimmt. Danach sollen an geeigneten Stellen Weiden und Erlen gepflanzt werden. Analog zum bereits bestehenden Bachlauf wird beidseitig des neuen Bachabschnittes ein ca. 4 m breiter Streifen der Sukzession überlassen.  
Die restlichen Flächen werden extensiv genutzt, um den Nährstoffeintrag in den Bach zu verringern und den offenen Talcharakter des Bereiches zu erhalten.
9. Die Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen soll durch die Gemeinde in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren kontrolliert werden. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

#### 1.9 Immissionsschutzflächen

Der gesamte Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete wird als Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt.

#### 1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die zur Herstellung der Straßenkörper notwendig werdenden Aufschüttungen und Abgrabungen können in der Realisierungsphase eine geringfügige maßliche Abweichung erfahren. Sie werden größtenteils auf nichtöffentlichen Grundstücken liegen.

#### 1.11 Nachrichtliche Übernahmen

Entlang der B 420 gelten lt. BFSTRG eine Bauverbotszone von 20,0 m und eine Baubeschränkungszone von 40,0 m.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie sonstiger Leitungen in der absoluten Bauverbotszone bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Straßenbauamtes Kaiserslautern.

#### 1.12 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Gewerbe- und Industriegebietes ist nach dem Trennsystem vorzusehen. Die Entwässerung der Grundstücke hat an die im Baugebiet zu verlegenden Kanalleitungen zu erfolgen. Ein Anschluß der Grundstücksdrainagen an den Regenwasserkanal darf nicht erfolgen.

Im Hinblick auf den Ausgleich der Wasserführung gem. §§ 61, 62 LWG sollen auf den Grundstücksflächen Möglichkeiten der Nutzung von Regenwasser, bspw. Sammlung zum Bewässern, der Minimierung des Oberflächenabflusses durch Befestigung der Hof- und Lagerflächen mit durchlässigen Deckschichten bevorzugt zum Einsatz kommen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen dürfen nicht mit schwarzem oder stark glänzendem Material erfolgen.

### 2.2 Böschungen und Stützmauern

Auf Grund der vorhandenen Geländesituation werden Terrassierungsarbeiten und das Anlegen von Böschungen auf privaten Grundstücken erforderlich. In der Realisierungsphase können Abweichungen in Größe und Lage der Böschungen notwendig und zugelassen werden. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß kleinere Böschungen durch Stützmauern ersetzt, oder, bei Vorliegen betriebstechnischer Erfordernisse, überbaut werden.

### 2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und soweit ihre Wirkung zur BAB A 62 und zur B 420 hin orientiert ist, nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung statthaft. Grell leuchtende, blinkende oder sonst nach Art und Anbringungsort fernwirkende Werbeanlagen sind untersagt.

### 2.4 Einfriedungen

Die Grundstücke sind gegenüber benachbartem Wald, Landwirtschaftsfläche und sonstigen begrünten Flächen einzufrieden. Untereinander und gegenüber Straßenverkehrsflächen können sie eingefriedet werden. Die max. Höhe der Einfriedung darf 2,0 m betragen. Längs der Straßenverkehrsflächen dürfen Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

### 2.5 Fassadengestaltung

Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände durch Anstrich, Verputz oder Verblendung sind grelle und leuchtende Farben untersagt. Fassadenbegrünungen sind erwünscht.

### 2.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellfläche benötigten Grundstücksbereiche sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu pflegen. Gleiches gilt für Böschungsflächen, die auf Privatgrundstücken zu liegen kommen.

Konken, im Juni 1994



*Bender*  
.....  
- Ortsbürgermeister -

