



Teilbereich A

MD	IV
GRZ 0,4	GFZ 0,9
o	5°-30°
FH max. 12,50 m	

Teilbereich B

SO	IV
GRZ 0,4	GFZ 0,9
o	5°-30°
FH max. 12,50 m	

Teilbereich B

SO	IV
GRZ 0,4	GFZ 0,9
o	5°-30°
FH max. 12,50 m	

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2	1. - Gebietsart
3	4	2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
5	6	3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
7		4. - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
		5. - Bauweise / zulässige Hausformen
		6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
		7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Sport und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielanlage
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Parkplätze
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- KENNZEICHNUNGEN
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
 - Höhenschichtlinien
 - bestehende Böschung

- Vermeidungsmaßnahmen**
- V1 Beachtung der DIN-Normen bei Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugelände sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
 - V2 Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im Plangebiet durch textliche Festsetzungen; insbesondere Vermeidung des Einsatz von Gefahrstoffen im Gewässernähebereich.
 - V3 Vermeidung von Eingriffen in die natürliche Geländetopographie durch eine angepasste Baulandentwicklung.
 - V4 Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der GRZ unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 17 BauNVO und der GRZmax unterhalb des Höchstmaßes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
 - V5 Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen (Firsthöhe, max. Geschossigkeit) zur Integration des Baugeländes in das Orts- und Landschaftsbild.
 - V6 Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten, gemäß textlicher Festsetzungen, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.
 - V7 Durchgrünung des Baugeländes durch Festsetzungen bzgl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen).
 - V8 Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
 - V9 Baum- und Strauchgehölze sind im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Erforderliche Rodungsarbeiten sind entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Der fachgerechte Ausführungszeitpunkt, d.h. ausschließlich innerhalb der Vegetationsruhe (01.10. - 28.02. eines jeden Jahres) gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, ist zu beachten.

- Ausgleichsmaßnahmen**
- A1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind als Ausgleichsmaßnahme mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichzeitig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
 - A2 Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird für die nicht begehbaren Dachflächen eine Dachbegrünung (Sedum-Gras-Schicht) festgesetzt. Diese ist dauerhaft und fachgerecht zu begrünen. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ergänzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung, mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen.

- Ersatzmaßnahmen**
- E1 Abbuchung Ökoko = 6.652 m².

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Winnweiler Donnersbergkreis		
Projekt:	Bebauungsplan "Jakobstraße / Lohnsbachpark"		
Entwurfsverfasser:	Teil: Fachbeitrag Naturschutz Maßnahmenplan		
Bearbeitet: Ru	Datum: April 2020	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 14
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: W 18 006 E/R	Blattgröße: 76,5 / 59,4	Blatt-Nr.: 14.02
Geprüft:			
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT Inhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel.: 0 63 61/92 15 - 0, Fax: 0 63 61/92 15 33			