

Textliche Festsetzungen

"Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"

der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Regelungen zum Niederschlagswasser
- 2.3 Einfriedungen
- 2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
- 2.5 Randeingrünung

3. Hinweise

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 5 als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "**Dorfgemeinschaftshaus u. Spielplatz**" festgesetzt.

Allgemein zulässig sind

- Anlagen für soziale Zwecke (Dorfgemeinschaftshaus)
- öffentlicher Spielplatz
- Bolzplatz

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 15 öffentliche Grünfläche festgesetzt und dient entsprechend vorgesehenen Nutzung als "**Spielplatz**".

Zulässig sind wasserdurchlässige befestigte Wege und Spielflächen sowie Spielgeräte ohne genaue Lage- und Größenfestlegungen insbesondere zulässig:

- Trampolin
- Netzkletterparcour
- Netzschaukel
- Spielgeräte "Kurt S.-Straße u. Taunusstraße"
- Boulbahn
- Seilbahn

Für die nachfolgend aufgeführten Einrichtungen auf dem Spielplatz ist eine der Nutzung zugeordnete Oberflächenbefestigung (Pflaster, sonstiger Belag) in der in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Größe und Ausdehnung zulässig:

- Multicourplatz
- Grillplatz

Innerhalb der Baugrenzen ist in der öffentlichen Grünfläche zulässig:

- Pavillon / Grillhütte

2.2 Regelungen zum Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dort, wo es anfällt, flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern.

Wege und Platzflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet

2.3 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind zulässig und in die Randeingrünung zu integrieren.

2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 7 LBauO)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen – also auch die innerhalb der überbaubaren Flächen – als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Für eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.

Pflanzenliste Bäume:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Malus sylvestris	- Wildapfel

Mindest- Pflanzqualität: H. 3xv.mB, StU 16-18 cm

2.5 Randeingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen und Anpflanzung von hochstämmigen Solitärgehölzen.

Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen“ und Darstellung der Baumstandorte ist gemäß Plandarstellung eine Anpflanzung aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die Sträucher sind in Gruppen von 2-5 Stück pro Art zu pflanzen; der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1 m.

Pflanzenliste Bäume:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Malus sylvestris	- Wildapfel

Pflanzenliste Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Mindest- Pflanzqualität: H. 3xv.mB, StU 16-18 cm

Mindest- Pflanzqualität: Sträucher: v.Str. 4 Tr. 60- 100 cm

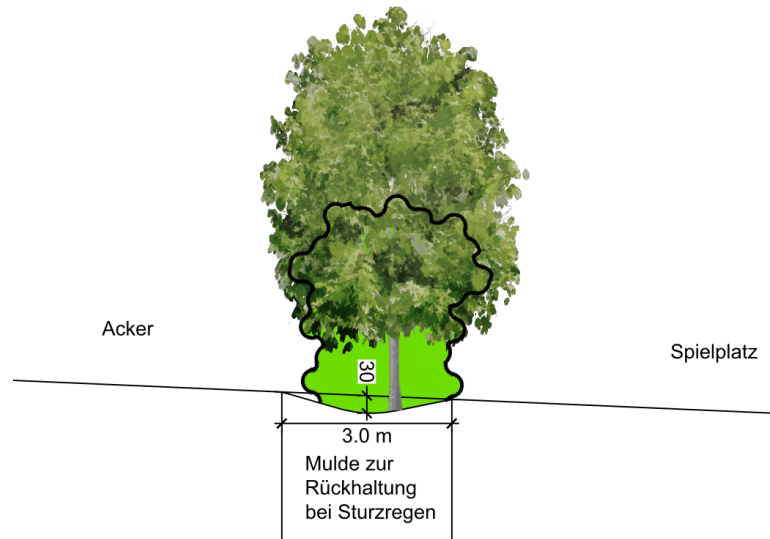
Pflege Gehölze:

Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen

3. Hinweise

- 3.1 Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes kann sich auf dem Plangebiet bei Starkregenereignissen bereichsweise Oberflächenwasser ausbreiten. Zur Vermeidung von eindringendem Außengebietswasser von höher liegenden Flächen in die Fläche des Spielplatzes wird im Bereich der Randeingrünung aus Laubgehölzen am südlichen Rand durch Anlegen einer Mulde mit einer Tiefe von max. 30 cm unter Gelände eine Pufferfläche gemäß der nachstehenden Skizze festgesetzt.



Ungeachtet dessen wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 (1) WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensverminderung zu treffen. Des Weiteren darf gem. § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert werden. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

- 3.2 Gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) besteht die Pflicht, Funde bzw. Fundstellen anzuzeigen, zu erhalten und abzuliefern.
Kontakt: Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz oder per E-Mail (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder unter Rufnummer 0261/6675-3000.

Die Bauherrschaften sind verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten anzuzeigen und mindestens zwei Wochen vorher mit der Direktion Landesarchäologie abzustimmen. Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in archäologischen Verdachtsflächen sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 150.000 € geahndet werden.

- 3.3 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde:

Gehölzarbeiten sind im Sinne des schonenden Erhaltungs- u. Pflegeschnitts unter der Beachtung des Naturschutzrechts (Verbotstatbestände nach § 44 u. Lebensstättenschutz nach § 39 (1) Bundesnaturschutzgesetz) zulässig.

Die Zaunanlage ist so zu bauen, dass die Heckenpflanzungen außerhalb der Spielplatzzone liegen.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der Hostert" der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen bleiben bestehen.

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG

Textliche Festsetzungen

"Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"

der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

Aufgestellt:

Fachingen, Mai 2026

Ausgefertigt:

Kaltenholzhausen, den _____

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Dr. Frank Beerwerth
Ortsbürgermeister