

### 3. Änderung (vereinfachte Änderung)

#### Bebauungsplan für das Teilgebiet „PARKSTRASSE“ der Ortsgemeinde Elkenroth, Kreis Altenkirchen

##### Präampel

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466), werden folgende Festsetzungen getroffen.

#### TEXTFESTSETZUNGEN

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Parkstraße“, der „1. Änderung Parkstraße“ und der „2. Änderung Parkstraße“ unverändert weiter.

##### Neue Festsetzungen:

###### Festsetzungen nach § 9 BauGB

###### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziffer 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Landespflgerische Festsetzungen:

###### E1

Es ist vorgesehen, als Ersatzmaßnahme südwestlich von Elkenroth Fichtenblöcke zu roden und diese Offenlandbereiche in eine extensive Grünlandnutzung zu überführen. Hierfür werden in der Gemarkung Elkenroth, Flur 14, die Parzellen 274 (1.153 m<sup>2</sup>), 275 (2.593 m<sup>2</sup>) und 276 (3.432 m<sup>2</sup>, teilweise) mit einer 45 – jährigen Fichtenbestockung auf insgesamt 6.603 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Die restlichen 575 m<sup>2</sup> werden ebenfalls gerodet, in Grünland überführt und in das „Ökokonto“ der Ortsgemeinde Elkenroth eingebucht.

###### 2. Zuordnungsfestsetzung

Die Zuordnungsfestsetzung nach § 135 a + b BauGB werden gemäß Zuordnungsplan bezüglich der Ersatzmaßnahme E1 zum Bebauungsplan wie folgt getroffen:  
Der Zuordnungsplan ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen!

Die Zuordnung in der 1. Änderung des bereits ausgebauten Straßenteilstücks der „Parkstraße“ bleibt unverändert.

Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ	Komp. faktor	Komp. faktor	zugeordnete Fläche in m <sup>2</sup>	Prozentualer Anteil an der Gesamtfläche
		x 0,3	x 1,0	x 1,5		
Allgemeines Wohngebiet (WA, nördlich neuer "Parkstraße")	5.080 m <sup>2</sup>	1.524 m <sup>2</sup>	1.524 m <sup>2</sup>	-	1.524 m <sup>2</sup>	23,08%
Allgemeines Wohngebiet (WA, südlich "Parkstraße")	7.855 m <sup>2</sup>	2.357 m <sup>2</sup>	-	3.534 m <sup>2</sup>	3.534 m <sup>2</sup>	53,52%
Verkehrsflächen ("Struthweg")	90 m <sup>2</sup>	-	-	-	90 m <sup>2</sup>	1,36%
Verkehrsberuhigter Bereich ("Parkstraße" neu)	1.455 m <sup>2</sup>	-	-	-	1.455 m <sup>2</sup>	22,04%
<b>Gesamtfläche E1</b>					<b>6.603 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Ortsgemeinde Elkenroth  
Elkenroth, den 05.07.2007

(Peter Schwan)  
Ortsbürgermeister

