Informative Plankennzeichnung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen mi

Flächenwerten (hier Beispiel)

Regenrückhaltebecken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN M3: Pflanzung einzelner Hecken und hochstämmigen Laubbäumen In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt: 1. oder 2. Ordnung Westliche Ortsrandeingrünung: Entlang der Westgrenze des Plangebietes sind drei jeweils 2reihige Hecken und 9 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Es sind mindestens 65 Sträucher A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO (Pflanzabstand 1,5 *1,5 m) und 9 Bäume 1. oder 2. Ordnung der unten angegebenen Pflanzenauswahl und Pflanzqualität zu verwenden. Die Fläche unter den Bäumen und zwischen den . Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Hecken ist als Hochstaudensaum zu entwickeln. 1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen, werden die Wohngebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als WA1 und WA2 bezeichnet. abzustimmen. Wird auf diese Teilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für beide Teilbereiche. werden kann, ist eine Geländemodellierung im Bereich des M3 zugunsten des 1.1.1. Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO nicht störenden Handwerksbetriebe. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers .1.2. Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nur ausnahmsweise zulässig: die der Versorgung des Gebiets dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 1.1.3. Folgende in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. .1.4. Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Anlagen f
ür Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO) 1. Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf. 2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO) 2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) 1.1.1. Zulässig sind im Plangebiet 2.4. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelinie senkrecht zur Straßen-1.1.3. Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser) müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Hinweis: Die diesbezüglich maßgebliche Höhe wird im weiteren Verfahren bestimmt. Steigt im Plangebiet das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen (=vorderseitige Baugrenze), so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung zu erhöhen 1.2.1. Im gesamten Plangebiet sind für Dachflächen glänzende Materialien und grelle Farben nicht zuläs-Fällt im Plangebiet das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen (=vorderseitige Baugrenze), so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu reduzieren. Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (THmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der straßenseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern incl. Attika). Die maximale Fraufhöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach die maximale Gebäudehöhe. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Punkt der nicht überschritten werden. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht 2.4.2. Folgende Trauf- und Gebäudehöhen werden festgesetzt: Gebäude mit mehrseitig geneigten Dächern (Sattel-, Walm-, Zeltdach): Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,00 m Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pultdach): Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 m Gebäude mit Flachdach: Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 7,00 m (inkl. Attika) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO) 3.1.1. Im Plangebiet gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO: die Hauptgebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. In WA1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig In WA2 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig .2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. 3.2.2. Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Müllbehälter, Fahrradabstellanlagen sowie Wärmepumpen 3.2.3. Nicht überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Im Plangebiet sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) 6.1.1. Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind statisch so auszugestalten, dass die Errichtung von An-

der natürlichen oder hergestellten Geländeoberfläche. 3.2. Straßenseitige Grundstücksbegrenzungen 3.2.2. Straßenseitige Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) in Form von Hecken sowie offenen Holz- und Metallzäunen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Als offene Einfriedung gelten solche, die mindestens 70 v.H. offene Fläche aufweisen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand erwecken. Kombinationen aus festen Sockeln mit aufgesetzten offenen Zäunen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Davon darf ein massiver Teil von max. 0,30 m als Mauerwerk ausgeführt werden. Hecken und offenen feste Sockel mit aufgesetz-

Zäunen bis 1,20 m ten offenen Zäunen bis 1,20 m Höhe Grundstücksgrenze

3.2.3. Straßenseitige Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfan gen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. 3.2.4. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist die ergänzende Errichtung einer max. 1,20 m hohen offenen Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.

lagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie möglich ist. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Stützmauer max. 1,20 m Stützmauer max. 1,20 m Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Die Wiese ist als Extensivwiese mittlerer und magerer Standorte zu entwickeln.

kreis – Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Hinweis: zweimal pro Jahr (empfohlen wird Mitte Juli und Ende September) sollte die Fläche

gemäht und das Mähgut abtransportiert werden. Dies ist mit der Kreisverwaltung Donnersberg-

Außerhalb der Rückhaltemulde sind mind. 17 hochstämmige, heimische Laubbäume 1. oder 2.

Ordnung zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten der unten angegebenen Pflanzenauswahl und

Entlang der Westgrenze sind zudem zwei jeweils18 m lange 2-reihige Hecken anzulegen. Zu

pflanzen sind mindestens 48 Sträucher (Pflanzabstand 1,5 *1,5 m) der angegebenen Pflanzliste

Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen 3.2.5. Sind zum Auffangen des bergseitig anfallenden Erddrucks straßenseitige Stützmauern über dem (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB) festgesetzten Maß erforderlich, um eine Terrassierung des Grundstücks vorzunehmen, muss der Mindestabstand zwischen den zur Terrassierung dienenden Mauern oder ähnlichen Bauprodukten 8.1.1. Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken mindestens 3,00 m betragen. Der Böschungswinkel zur Horizontale zwischen den Stützmauern darf A1: Bepflanzung der Privatgrundstücken mit Bäumen Zur Gebietsdurchgrünung sind pro Baugrundstück mindestens zwei Laubbäume 2. Ordnung

max. 1,20 m Stützmauer an straßenseitiger Grundstücksgrenze max. 1,20 m Max. 15° Neigung — Mindestabstand 3,00 m

Grundstücksbegrenzungen zu sonstigen seitlich und/oder rückseitig angrenzen-den Nachbar-Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) zu den seitlich und/oder rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken hin, die nicht dem Punkt 3.2 zugeordnet werden können, sind in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfangen von Gelän-

zenden Nachbargrundstücken hin, die nicht dem Punkt 3.2 zugeordnet werden können, sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist, soweit erforderlich, die ergänzende Errichtung einer max. 1,20 m hohen transparenten Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.

desprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) zu den seitlich und/oder rückseitig angren-

Umwehrung auf einer Stützmaue

Stützmauer max. 1,20 m Grundstück A Grundstück B

 Sind zum Auffangen des bergseitig anfallenden Erddrucks seitliche oder rückseitig angrenzende Stützmauern über dem festgesetzten Maß erforderlich, um eine Terrassierung des Grundstücks vorzunehmen, muss der Mindestabstand zwischen den zur Terrassierung dienenden Mauern oder ähnlichen Bauprodukten mindestens 2,00 m betragen. Der Böschungswinkel zur Horizontale zwischen den Stützmauern darf 15° nicht überschreiten.

Stützmauer max. 1,20 m Stützmauer an straßenseitiger Grundstücksgrenze (seitlich/rückseitig) Max. 15° Neigung —

Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO

Beschränkung der Bauzeiten

Ausgestaltung der Mulden

Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

kungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

1,5 m langen Flatterband versehen werden.

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO) Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sowie Abfallsammelplätze sind, soweit sie nicht in das Gebäude integriert werden und vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu umgeben, zu umpflanzen oder einzuhausen.

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also

zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn unter

Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische

Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld

Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender

Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, ist vorbeugend eine

Vermeidungsmaßnahme umzusetzen um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wir-

Dazu sind im Vorhabengebiet in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten einzu-

schlagen und oben mit einem ca. 1,5 m langen Flatterband zu versehen. Die Pfosten müssen

vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei

Hinweis: Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes sollten nicht

nur im Vorhabengebiet, sondern bei angrenzender offener Feldflur auch 20 m darüber hinaus in

einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten errichtet und oben mit einem mindestens

Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außer-

halb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durch-

Die Uferrandbereiche sind flach geneigt auszugestalten. Oberboden ist nach Ausmodellierung

des Teiches nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Eine Ansaat mit einer artenreichen Wie-

sensaatgutmischung für nasse Standorte wird empfohlen. Auf eine regelmäßige Mahd zur

Pflege ist zu verzichten. Räumungen der Mulden sind auf ein unbedingt technisch notwendiges

Mindestmaß zu beschränken und ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode durchzufüh-

Zum Schutz des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches der zu erhaltenden angrenzenden

Die direkt an die Baustelleneinrichtung angrenzenden Bäume sind aufgrund der relativ langen

Die betroffenen potenziellen Quartierbäume für Fledermäuse müssen im Rahmen einer ökolo-

Im Rahmen der Bauausführungen ist ein Reptilienschutzzaun aufzustellen, um ein Einwandern

der Tiere ins Baufeld zu verhindern. Der Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe

von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsübli-

chen Verschlussschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle kön-

nen aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher An-

lagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen sind technisch

und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere

und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen ge-

schützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2

zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuch-

tungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen.

Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer

angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

gischen Baubegleitung unmittelbar vor der Rodung mit einem Endoskop auf Fledermausbesatz

kontrolliert werden. Bei einem Besatz müssen weitere Maßnahmen entwickelt und bedacht wer-

Bauzeit mit einem festen Bauzaun zu umgeben (siehe Skizze).

Bäume sind während der Bauarbeiten die gängigen Normen (ZTV-Baumpflege; RAS-LP 4; DIN

Hinweis: einmal pro Jahr im frühen Frühjahr (Mitte bis Ende März) sollte die Fläche gemäht und (§ 88 Abs.1 Nr. 8 LBauO) abgeräumt werden. Dies ist mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Wasserbehörde Gemäß § 88 Abs. 1 Nr.8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück herzustellen sind. Hinweis: Soweit eine Beeinträchtigung der Gehölzstrukturen ausgeschlossen

Regenwasserabflusses in das westlich gelegene Rückhaltebecken zulässig. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzvorschriften) werden 9.1.1. Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet. oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig. i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. In diesem Zusammenhang sind bauliche Nutzungen / Maßnahmen im Bereich der Böschungen, Stützmauern oder unterirdischen Stützbauwerke unzulässig, wenn hierdurch die konstruktive Hilfs-Hinweise zu Arten- und Naturschutz

funktion für den Straßenkörper nicht mehr erfüllt werden kann.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES) Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 1.1. Dachform und -neigung

 Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 10° einhüftige Dächer (Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 10° - 20° sonstige geneigte D\u00e4cher mit einer Dachneigung zwischen 20\u00f3 - 45\u00f3

1.1.2. Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleichen Dachneigung aufweisen.

1.1.4. Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen/Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.

sig. Dachbegrünungen sowie Solaranlagen im Dachbereich sind zulässig. 1.2.2. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind grundsätzlich unzulässig. Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwasserversorgung

1.3.1. Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - uneingeschränkt zulässig. 2. Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1.1. Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. 2.1.2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als

Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 2.1.3. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenste-

hen, wasserdurchlässig mit einem Versiegelungsgrad von maximal 0,7 zulässig. Einfriedungen, Stützmauern und sonstige Mauern sowie deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1. Bezugspunkt von Grundstücksbegrenzungen und Stützmauern / Mauern 3.1.1. Bezugspunkt für an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstücksbegrenzungen (Stützmauern und Einfriedungen) ist die Oberkante des Fertigausbaus der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

3.1.2. Bezugspunkt für Stützmauern und sonstige Einfriedungen auf einem Baugrundstück (zu sonstigen seitlich und/oder rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken) ist der Schnittpunkt der Mauer mit

3.2.1. Als "straßenseitig" gilt der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

Ökologische Baubegleitung Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von qualifiziertem Fachpersonal durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung. Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

Hinweise zum Themenbereich "Boden"

Reptilienschutzzaun

Insektenfreundliche Beleuchtung

(§ 41a BNatSchG, zukünftig in Kraft)

Baugrunduntersuchung Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Unter-

suchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal zur Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter: https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz können auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter folgender Webseite abgerufen werden:

https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen)

zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. 3.3. Altablagerungen / Altlasten Das nördliche Planungsgelände liegt noch innerhalb der Ammelbachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie mög-

licherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße, umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit der Fachbehörde abzustimmen.

3.4. Auffüllungen / Verwertung von Bodenmaterialien Bei Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die in den §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutzverordnung (BodSchV) geregelten Anforderungen sowie die Ersatzbaustoffverord- Auf die seitens der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erarbeitete und den Bundesländern zur Anwendung empfohlene "Vollzugshilfe zu den §§ 6 - 8 BBodSchV - Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden" wird verwiesen.

Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung Es wird angeregt, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen. Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen

geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden. Hinweise zum Aspekt Trinkwasserversorgung Im Rahmen der Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass Wasserversorgungsanlagen nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben sind, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Wasserversorgungsanlagen dürfen nach § 13 Abs. 3 TrinkwV nur dann mit einer Nichttrinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherungseinrichtung ausgestattet sind, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage hat in Bezug auf eine im gleichen Gebäude betriebene Nichttrinkwasseranlage nach § 2 Nr. 10 Buchstabe a TrinkwV dem Gesundheitsamt die Errichtung 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Archäologische Denkmäler und Funde In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im vorliegenden Geltungsbe-

net. Es handelt sich dabei um Siedlungsfunde des Neolithikums, der Bronzezeit und der Hallstattzeit sowie um Gräber der römischen Kaiserzeit (Fundstelle Harxheim 3). In diesem Zusammenhang sind Bodeneingriffe auf ein Minimum zu Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen

Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Standort Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen: Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig (4 Wochen vor Baubeginn) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

reich des Bebauungsplanes "Am Immesheimer Weg" eine archäologische Fundstelle verzeich-

Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBI, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021, GVBI. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der

Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archä-Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Eine finanzielle Beteiligung des Ver-

anlassers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG und der entsprechenden Verwaltungsvorschrift und ist im Vorfeld mit der Direktion Landesarchäologie abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Hinweise zum Aspekt Starkregengefährdung An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für

die moderne Bauleitplanung dar. Das Land Rheinland-Pfalz stellt seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten (Starkregenmodul, Karte 5) für die Sturzflutgefährdung nach Stark-regen zur Verfügung. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese alten Hinweiskarten ab. Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex. Die beigefügte(n) Karte(n) stellen ein sog. "außergewöhnliches Starkregenereignis" (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien "extremes Starkregenereignis" mit einer Regen-dauer von

einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Für das Neubaugebiet sind im Fall von SRI7 Sturzfluten mit bis zu 30 cm Wassertiefe und hohen Vorsorglich wird daher hier hingewiesen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abflie-

ßenden Oberflächenabflüssen kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz, Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen, Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch etwaige Maßnahmen keine Verschlechterung für angrenzende Grundstücke entstehen

Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der

Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen

ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung") sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirt-

schaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt "DWA-M 162"), des Deutschen Vereins des Gasund Wasserfaches (DVGW) ("DVGW-Merkblatt GW 125") sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt "FGSV Nr. 939") zum Thema "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger,

geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsor-

gungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim erfragt werden.

 Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und wehr - zu verfahren.

Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 - Richtlinie über die Flächen der Feuer-Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn

die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008). Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen. Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht

 Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon, von dem es keine stabilen, sondern nur radioaktive Isotope gibt, sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bau-

zentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab: technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner) geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und

untergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkon-

Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tekto-Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser

genwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in kei-

zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential

Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten. Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach ge-

ner Verbandsgemeinde der Fall. Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/, Stand 01/2023. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotenzial zwischen 15,8 und 31,8 angegeben. Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte). Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Er-

gebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das Landesamt f
ür Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt wer Das Landesamt f
ür Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Si-

tuation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien, radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,

fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter, Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbar-Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma), Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierunger können auch dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik "Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft" die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Ver-

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

 Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Fachbereich: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) (Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3, 67307 Göllheim) eingesehen werden. DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH,

Allgemeines Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Listen sind nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte. Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem, den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutsche Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqua-

lität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m2 zu rechnen. Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

 Sehr stark wachsende Bäume
 4,00 m
 Walnusssämlinge Stark wachsende Bäume 2,00 m

Kernobst, stark wachsend Alle übrigen Bäume 1,50 m | Kernobst, schwach wachsend Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher) Beerenobststräucher 1,00 m Brombeersträucher Stark wachsende Sträucher 0,50 m

Alle übrigen Beerenobststräucher Alle übrigen Sträucher Hecken bis zu 1,00 m Höhe Hecken bis zu 1,50 m Höhe

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch ode für den Weinbau genutzten Flächen. *Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-

Arten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist. Pflanzqualitäten und Anforderungen

einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand

Für die Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm

Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfahlen. Sämtliche Gehölze sind - nach Erforderlichkeit - mi einem Verbissschutz zu versehen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen

herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauer-haft zu erhalten. Bäume I. Ordnung

Spitzahorn

Kornelkirsche

Bibernellrose

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Salweide

Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

Esche Traubeneiche Quercus petraea Stieleiche Quercus robur Tilia cordata Winterlinde Tilia platyphyllos

Acer platanoides

Fraxinus excelsior

Hecken bis zu 2,00 m Höhe

Hecken über 2,00 m Höhe

Bäume II. Ordnung Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Walnuss Juglans regia Wildapfel Malus sylvestris Prunus avium Vogelkirsche Traubenkirsche Prunus padus Pyrus pyraster Wildbirne Sorbus aria Mehlbeere

Eberesche Sorbus aucuparia Sorbus domestica Speierling Sorbus torminalis Elsbeere Sträucher

Cornusmas

Rosa pimpinellifolia

Salix caprea

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Roter Hartriegel Cornu sanguinea Waldhasel Corylus avellana Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Weichselkirsche Prunus mahaleb Prunus spinosa Hundsrose Rosa canina Rosa rubiginosa Weinrose

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ortsgemeinderat Zellertal hat in seiner Sitzung am 06.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes

gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.09.2019. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 25.07.2019.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiber vom 10.07.2019 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.09.2019. 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN: Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.2020 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und

5. ÄNDERUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 25.10.2022. Die Änderung umfasste die Verkleinerung des Geltungsbereichs sowie die Änderung des Bauleitplanverfahrens vom Regelverfahren in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB.

6. ZWEITE ÄNDERUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES: Die zweite Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 08.08.2023. Die Änderung umfasste – bedingt durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023

(BVerwG 4 CN 3.22) – den Wechsel des Bauleitplanverfahrens vom beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB in das Regelverfahren. 7. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.12.2023. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 09.11.2023.

8. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren utgabenbereich durch die Planung berunft werden kann, wurde gemaß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreibe Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.12.2023. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und

10. VERÖFFENTLICHUNG DES PLANENTWURFES Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.02.2024 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01.03.2024 bis zum 01.04.2024 veröffentlicht.

11. <u>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:</u> Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.04.2024.

12. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und

3. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 21.05.2024 als Satzung Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner

mit Verfügung vom: U.S. AUG. 2024

67202 Kirchhelmbolanden, den

(Ortsbürgermeister)

14. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis, den

(Unterschrift)

15. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

(Ortsbürgermeister)

16. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRT-LICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG: Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Sonja Stoll-Merkel (Ortsbürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN

2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409).

vom 15. Dezember 2022 (GVBI. 2022, 484).

durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt

geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 | Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -

BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel

(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S.58), zuletzt geändert

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBI, I S. 502).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBI, I S. 1274;

2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBI. 2023 | Nr.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBI. I S. 1066), zuletzt geändert

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBI.

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung

andesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO) in der Fassung.

vom 30. September 2021 (GVBI. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBI. S. 283),

Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015

(GVBI. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBI. S. 118).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt mehrfach

geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBI. S. 133).

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1, August 1977 (GVBI, S. 273), zuletzt

zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBI. S. 287).

geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBI. S. 413).

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt

vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom

durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

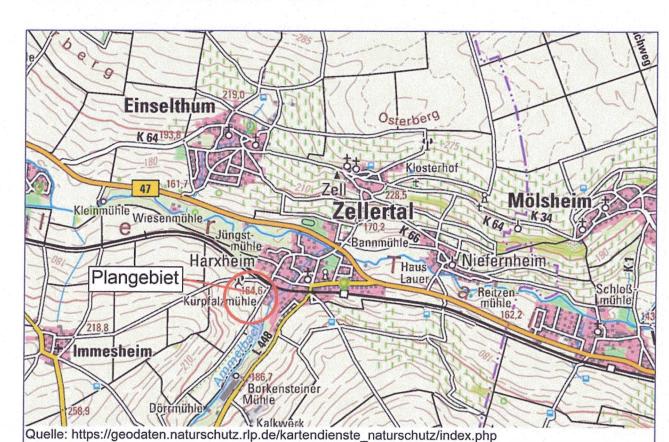
geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBI, S. 287)

S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBI. S. 403)

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240).

geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409).

zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306).



ORTSGEMEINDE ZELLERTAL, ORTSTEIL HARXHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM IMMESHEIMER WEG"

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbB Dipl. Ing. Heiner Jakobs E-Mail buero@bbp-kl.de Web www.bbp-kl.de Roland Kettering Dipl. Ing. Peter Riedel Dipl. Ing. Walter Ruppert

M 1:500 | Satzungsfassung

Bruchstraße 5 67655 Kaiserslautern Standort Rhein-Neckar

68169 Mannheim elefon 0631 / 36158 - 0 Sitz KL: alle Partner I MA: P. Riedel