#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1.1 Art der baulichen Nutzung 1.1.1 Sondergebiet für Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) Im Geltungsbereich werden die mit "SO - Einzelhandel" gekennzeichneten Flächen als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind: • Ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Herxheimer Liste" (siehe Anhang 2) und angeschlossenem Lebensmittelhandwerk (Backshop). Die maximale Verkaufsfläche Folgende innenstadt- und nahversorgungsrelevante Warensortimente sind in ihrer Summe nur bis zu einem Gesamtverkaufsflächenanteil von max. 5 % zulässig: - Pharmazeutische Artikel (inkl. Nahrungsergänzungen) und Medizinprodukte. - Blumen & Dekoration. - Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Künstler- und Bastelbedarf. Ein großflächiger Baumarkt mit maximal 1.000 m2 Verkaufsfläche. Die Verkaufsfläche des innenstadtrelevanten Randsortiments wird auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche (max. 100 m²) festgesetzt.

1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

Ausnahme der o.g. Werksverkäufe

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Füllschema der Nutzungsschablone

<u>Schallleistungspegel</u>

Art der baulichen

Nutzung

Grundflächenzahl

GRZ

Dachneigung

LEK tag 57 LEK nacht 42

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

Nicht zulässig sind:

Gartenbaubetriebe

Vergnügungsstätten

Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

Anlagen für Verwaltungen

Tankstellen

BauNVO festgesetzt.

Wohngebäude

Nicht zulässig sind:

Tankstellen

Gartenbaubetriebe

Zulässig sind:

Die Einhaltung der Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm bei Betrieb der Einkaufsmärkte ist nachzuweisen.

Gewerbebetriebe das Wohnen im angrenzenden Wohngebiet nicht wesentlich stören dürfen.

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Anlagen für gesundheitliche, sportliche und soziale Zwecke.

zu einer maximalen Verkaufsfläche von 250 m² (Werksverkäufe).

Im Geltungsbereich werden die mit "GEe" gekennzeichneten Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß

festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die zulässigen Nutzungen insofern eingeschränkt, als die

§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 4 Satz 1 (gebietsübergreifende Festsetzung)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß "Herxheimer Liste" (siehe Anhang 2) mit

Im Geltungsbereich werden die mit "WA" gekennzeichneten Flächen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

ausnahmsweise überschritten werden. 1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 3,20 m zulässig, nicht jedoch auf Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO) 1.5.1 Sondergebiet (SO) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise (a) im Sinne einer offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der

Gebäudelänge. Baugrenzen und Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sind dabei zu beachten. 1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den Grundstücken, sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grün- und Pflanzflächen. Sofern keine Grundwassergefährdung vorliegt. sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

1.7 Zu- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 1.7.1 Zufahrt

Im Bebauungsplan ist eine Zufahrt für das Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" festgesetzt. 1.7.2 Zu- und Ausfahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der westlichen Begrenzung des St. Christophorus Stichweges ist ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes "D" sind über die im Plan eingetragene Privatstraße anzufahren. 1.8 Versorgungsanlagen- und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen verschiedene Versorgungsleitungen. Da die zeichnerische

Darstellung im Bebauungsplan Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen kann, ergibt sich die tatsächliche Lage allein aus der Örtlichkeit. Das Plangebiet wird gequert durch die Verrohrung des Saugrabens. Eine Überbauung dieser Verrohrung ist grundsätzlich zulässig. Für eine Veränderung ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Herxheimer Liste" (siehe 1.9 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen Anhang 2) nur in Verbindung mit übergeordneten Handwerksbetrieben oder produzierendem Gewerbe bis (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Flächenbezogene Lärmkontingente Zur Vermeidung von Überschreitungen der Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm sind für die Bauflächen

flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmkontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (LEK tag, 6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (LEK nacht, 22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente ist im Zuge des jeweiligen baurechtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen im GEe-Gebiet Wohn- und Bürogebäude sind mit passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109, Tab. 8 zuzuordnen.

Lärmpegelbe- reich	"Maßgeblicher Außenlärmpe- gel"	Bettenräume in Krankenstatio- nen und Sanato- rien	Aufenhaltsräu- me in Wohnun- gen, Übernach- tungsräume in Beherbergungs- stätten, Unter- richtsräume u.ä.	Büroräume 1) und ähnliches
	dB (A)	Erf. R´w,res des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60	35	30	30

untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Insekten zu verwenden.

Schutzmaßnahmen für Boden und Oberboden

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Beleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Eine nach oben oder in den freien

Landschaftsraum ausgerichtete Lichtführung ist unzulässig. Es sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu

Unnötige Versiegelungen sind im gesamten Plangebiet zu vermeiden. Wo immer dies technisch vertretbar ist, sind

halbdurchlässige Materialien (wie Schottertragdeckschichten, weitfugiges Pflaster, stark durchlässiges Pflaster sog.

Maßstab: 1:1.000

schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu

beachten. Angrenzende Flächen (Wiesen, Böschungen, Graben) sind vor Beeinträchtigungen wie

Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. ggf. durch Absperrungen zu sichern.

"Öko- oder Drainpflaster", Pflaster ohne Fugenverguss u. ä.) zu verwenden.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 3 BauNVO) Um eine erhebliche Störung der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen, sind ggf. erforderliche Baumfällungen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar, also außerhalb der Fortpflanzungszeit,

Sondergebiet (SO) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) Als maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchs-ten Punkt des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika). Die festgesetzte Höhe kann für untergeordne-te bauliche Anlagen (z.B.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

Technische Aufbauten) um bis zu 2,0 m überschritten werden. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die angrenzende Verkehrsfläche, von der aus die Er-schließung erfolgt. Ausnahme: Im SO-Gebiet wird die maximal zulässige Gebäudehöhe für das Eingangsgebäude zum Einkaufs-Baumarkt auf max. 10.50 m festgesetzt.

#### Allgemeines Wohngebiet (WA) Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen wird wie folgt definiert. Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dach-haut gemessen

Bauweise

- jeweils in Gebäudemitte. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die angrenzende Ver-kehrsfläche
- Die Wandhöhe gilt nicht für Gauben und sonstige zulässige Dachaufbauten.
- Die Firsthöhe von Nebengiebeln und Dachgauben muss die jeweilige Firsthöhe des Hauptdaches um mind.

1.3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) 1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Baugrenzen gemäß Planeinschrieb. Diese dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. notwendige Treppen usw.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende unterirdisch verlaufende Abwasser-, Wasser- und Stromleitung wird zugunsten der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindewerke ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Weiterhin befindet sich im Geltungsbereich eine Privatstraße für welche ebenfalls ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde bzw. Verbandsgemeindewerke eingetragen ist.

> 1.12 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Pflanzgebot 1: Heckenanpflanzung (M 3)

Auf den im Plan festgesetzten Pflanzgebotsflächen (M 3) ist aus heimischen Gehölzen eine Hecke herzustellen Bei Pflanzgebotsstreifen bis zu 3 m ist eine 1- reihige Hecke, bei Pflanzgebotsstreifen bis zu 5 m eine 2-reihige Hecke, ansonsten ist eine flächige Bepflanzung anzulegen. Im Baugebiet "A" ist zwischen den geplanten Baumstandorten entlang der westlichen Gebietsgrenze eine 1-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen herzustellen Im Baugebiet "D" ist entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Gebietsgrenze innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes ebenfalls eine 1-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,50 m, in der nächsten Reihe um die Hälfte versetzt. Die Sträucher sind einzeln

oder in Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen. Die Mindestgröße 60-100 cm. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in entsprechender Art und Menge nach zu pflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzgebot 2: Einzelpflanzgebote Grundstücke Auf den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes ist je Baugrundstück ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Anstelle des Laubbaums ist auch die Pflanzung eines Obstbaumes zulässig.

Entlang der nördlichen und westlichen Gebietsgrenze im Baugebiet "A" sind insgesamt 8 heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten (Berücksichtigung vorhandener Mindestgröße H = 2xv. Stu. 14-16 cm. Es sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Pflanzgrube und Substrate) einzuhalten, d.h. mind, 12 m³ Wurzelraum/Baum. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzgebot 3: Einzelpflanzgebote Stellplätze

entsprechender Art und Menge nach zu pflanzen.

sowie eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 8380 mit 135 m2

Innerhalb des Baugebietes "B" (GEe) sind im Bereich der Stellplätze 10 Bäume zu pflanzen. Innerhalb des Baugebietes "C" (SO) sind im Bereich der Stellplätze 15 Bäume zu pflanzen. Mindestgröße H = 2xv. Stu. 14-16 cm. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Es sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Pflanzgrube und Substrate) einzuhalten, d.h. mind. 12 m3 Wurzelraum/Baum. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

1.13 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Die im Plan festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind. Die DIN 18920 in Verbindung mit der RAS-PL-4 ist einzuhalten und bei Bedarf die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu treffen. Abgänge sind in

Pflanzbindung 1: Erhalt von Gehölzstreifen und Bäumen (M 2) Im Baugebiet "A" sind die vorhandenen Gehölzstreifen zu erhalten. Im Baugebiet "B" sind die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume zu erhalten. Ebenfalls sind die nördlich des Tennisplatzes vorhandenen Einzelbäume zu erhalten. Sie sind auf Dauer zu erhalten und vor Beeinträchtigungen – insbesondere während des Baubetriebs – zu schützen. Die DIN 18920 in Verbindung mit der RAS-PL-4 ist einzuhalten und bei Bedarf die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu treffen. Abgänge sind in entsprechender Art und Menge nach zu pflanzen.

1.14 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) Da die Ausgleichsverpflichtung nicht vollständig innerhalb des Baugebietes möglich ist, wird der noch erforderliche Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes über das Öko-Konto der Gemeinde ausgeglichen. Hierfür sollen 5.330 m2 reine Wiesenflächen vom Öko-Konto abgebucht werden. Dies sind im Einzelnen: Fl.-Nr. 8525 mit 1.179 m2 Fl.-Nr. 8526 mit 1.554 m2 Fl.-Nr. 8547 mit 2.462 m2

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet. Die privaten Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung durchzuführen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) Die Gestaltung von Gebäuden soll unauffällig sein und die Einbindung in die Landschaft unterstützen. Die Verwendung von reflektierenden Materialien ist unzulässig.

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) Zulässig sind Flachdächer oder geneigte Dächer. Die zulässigen Dachneigungen für Hauptgebäude sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten. Die Dachdeckung hat mit rotbraunen oder grauen Materialien zu erfolgen. Unbeschichtete Metallbleche aus Kupfer, Zink oder Blei sind als Dachdeckung unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig und werden ausdrücklich begrüßt.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

(§ 4 BauNVO)

(§ 8 BauNVO)

(§ 11 BauNVO)

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete

Sondergebiet Einzelhande

Straßenverkehrsflächer

Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

A = Abwasser

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Anpflanzen: Bäume

(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Beachvolleyballplatz / Tennis

(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Jmgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und

(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB) (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und §

ngrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen

Jmgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen

die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

Flächenbezogener Schallleistungspegel tags, nachts in dB(A)

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes

(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche / Verkehrsberuhigter Bereich

ingeschränktes Gewerbegebie

2.3.1 WA-Gebiet Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf max. 1/3 je Dachlänge betragen. Dachgauben und Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,0 m haben. Es sind nur ein Dachgaubentyp oder ein Dacheinschnitt je Dachseite zulässig. Darüber hinaus sind Nebengiebel bis zu einer Breite von 5,0 m und einer Firsthöhe bis zu einer Höhe von 1,0 m unter dem Hauptfirst zulässig.

> 3.3 Baugrund Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Die Forderungen der DIN 1054 sind dabei zu beachten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägige DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu

2.4 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.5 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

2.6 Müllbehälter (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

Pflanzlisten, Pflanzqualitäten und Ausführung

Die Auflistung ist nicht abschließend, sondern gilt als Empfehlung!

(http://www.galk.de/arbeitskreise/ak\_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/)

Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:

dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Spitzahorn

Walnuss

Stieleiche

Winterlinde

Feldahorn

Hainbuche

Magnolie

Zierapfel

Zierkirsche

Mehlbeere

Eberesche

Felsenbirne

Deutzie

Hibiscus

Hortensie

Kolkwitzie

Strauchrose

Berberitze\*

Hainbuche

Hainbuche

Eberesche

Hartriegel

Haselnuss

Schlehe

Hundsrose

Schneeball'

Faulbaum

Korbweide

Bruchweide

Wasserschneeball

Holunder

Kornelkirsche

Heckenkirsche\*

Buchsbaum\*\*

Spiere

Falscher Jasmin

Schmetterlingsstrauch

Weiß-/Rotdorn

Esskastanie

Anhang 1: Pflanzenliste

Pflanzenliste:

Sträucher:

Ausführung

Bäume I. Ordnung:

Bäume II. Ordnung:

Ziersträucher:

(Stellplätze/Hausgärten)

Schnitt-Heckenpflanzen:

**Heimische Arten-Hecke:** 

3.6 Niederschlagswasser

(in Grünstreifen)

zulässig. Immergrüne Nadelgehölze sind als Einfriedung unzulässig.

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

Als Grenzeinfriedung sind nur Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung auf mindestens 1/3

Anlagen zur Müllbeseitigung, Abfallbehälter und Lagerflächen sind vor Einblicken zu schützen oder einzugrünen

Die privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Bepflanzung gemäß

Pflanzliste. Gehölzpflanzungen sollten zu 50% aus heimischen standortgerechten Gehölzen bestehen.

der Fläche und Hecken bis 2.00 m Höhe, gemessen ab der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Stellplatzverpflichtung für die Wohnungen wird auf 2 Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

Mit der Vorlage von Bauunterlagen für einzelne Grundstücke sind vom Bauherrn qualifizierte

Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden.

Bäume I. Ordnung: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb. Stu 14-16 cm

Im Bereich der Stellplätze sind ausdrücklich auch Sorten und Bäume gemäß der GALK-Liste zulässig

2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100 cm

Bäume II. Ordnung: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stu 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau:

Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle

sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher

Acer plantanoides

Castanea sativa

Juglans regia

Quercus robur

Acer campestre

Magnolia kobus

Sorbus aucuparia

Carpinus betulus

Tilia cordata

Crataegus

Sorbus aria

Amelanchier

Hibiscus

Spiraea

Hydrangaea

Philadelphus

Rosa div. spec.

Kolkwitzia amabilis

Buxus arborescens

Carpinus betulus

Taxus baccata

Acer campestre

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Prunus spinosa

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Frangula alnus

Salix viminalis

Viburnum opulus

Salix fragilis

Rosa canina

Lonicera xylosteum

Cornus mas

Buddleia davidii

Malus

Prunus

2.4.1 SO und GEe - Gebiet

Seitens des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens muss sichergestellt werden, dass die Versorgung des geplanten Gebietes mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität, sowie mit den erforderlichen Druckverhältnissen erfolgt. Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden. Mit Erlaubnisbescheid der SGD Süd vom 04.06.2004 erhielt die Verbandsgemeinde -Verbandsgemeindewerke-Herxheim die Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser u. a. auch in den Saugraben. Sofern sich an dieser Erlaubnis in der Örtlichkeit sowie in der Abflussmenge Veränderungen infolge der neueren Erschließung ergeben, ist eine Anpassung des Erlaubnisbescheides zu beantragen. Es wird empfohlen die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers vorab mit der SGD Süd – Wasserwirtschaft abzustimmen. Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer folgende Prioritäten: Vermeiden vor Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Dezentrale Lösungen sind zentralen Lösungen vorzuziehen. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der SGD Süd abgesprochen. Sollte sich durch die zusätzlichen Versiegelungen ein Mehrabfluss ergeben, so wird dieser entsprechend §§ 61, 62 LWG ausgeglichen.

3.5 Grundwasser Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringen Grundwasserflurabständen. Eine angepasste Bauweise ist daher erforderlich. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Kreisverwaltung als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Kreisverwaltung vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig. Anfallendes Oberflächenwasser ist soweit möglich im Bereich der erhaltenden Grünbereiche über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Art, Größe und Ausführung hat in Absprache mit dem Entwässerungskonzept zu erfolgen. Das Niederschlagswasser der bestehenden Gebäude, sowie der befestigten Hofflächen wird derzeit unmittelbar in den Vorfluter (Saugraben) abgeleitet. Hierbei handelt es sich um eine pri-vate Entwässerungsleitung, die in den Vorfluter einleitet. Dieses Entwässerungssystem – Ableitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter - soll für den Bereich des Sondergebietes und des eingeschränkten Gewerbegebietes beibehalten werden. Für die geplante Wohnbebauung westlich der St. Christophorus-Straße ist die Regenwasserbewirtschaftung wie folgt vorgesehen: In die neu geplanten Erschließungsstraßen wird ein Regenwasserkanal vorgesehen, an welches jedes Baugrundstück angeschlossen wird, um das anfallende Regenwasser abzuleiten. Der Regenwasserkanal entwässert dann gedrosselt in den Saugraben. Weiterhin kann je Grundstück eine Zisterne zur Gartenbewässerung vorgesehen werden.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein. Bei der Verlegung der Trinkwasserleitung ist darauf zu achten. dass es zu keiner Stagnation des Trinkwassers kommt, es empfiehlt sich eine Ringleitung zu verlegen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd in Neustadt/W. zu beantragen.

3.7 Schmutzwasser In den öffentlichen Abwasserkanal darf nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Die Einleitung von Oberflächenwasser ist unzulässig.

3.8 Abfallwirtschaft/Bodenschutz Folgende bodenschutzrechtlich relevanten Flächen innerhalb des Plangebietes oder in dessen unmittelbarer

Umgebung sind bekannt: 1. 33704 038-5003 Ehem. Badmöbelfabrik Fa. Lanzet, ASO av 2. 33704 038-0101 Munitionslager Herxheim (Priorität III) 3. 33704 038-5001 Ehem. Radiofabrik Akkord, Herxheim

4. 33704 038-0209 Ablagerungsstelle Sportplatz Victoria, ALG av

Bei dem Gelände der Fa. Lanzet handelt es sich um einen altlastenverdächtigen Altstandort. Auf einer Teilfläche des Werksgeländes befand sich eine Betriebstankstelle. Dort wurden tankstellentypische schädliche Bodenveränderungen festgestellt und saniert.

bei dem Munitionslager Herxheim handelt es sich um einen Rüstungsaltstandort. Laut BIS-Bokat ist es ein ehemaliges RAD-Lager (Reichsarbeitsdienst-Lager), in dem Kampfmittel und Munition gelagert wurden. Weitere Informationen liegen nicht vor.

Das Gelände der ehemaligen Radiofabrik Akkord grenzt im Südwesten an das Plangebiet. Das Gelände ist ebenfalls als altlastenverdächtigen Altstandort erfasst.

Ursprünglich erfasst wurde die ALG 337 04 038 - 0209 Ablagerungsstelle Herxheim, Sportplatz Victoria als

Es wird jedoch von einer Schutthalde im Bereich des Sportplatzes Victoria Herxheim ausgegangen. Bis Ende der 40er / Anfang der 50er Jahre soll Abfall und Schutt aller Art abgelagert worden sein, auch Radiogeräte. Im Rahmen einer LHKW Grundwasserkontamination in Herxheim wurde versucht die Kontami-nationsquelle zu lokalisieren. Bei der LHKW Grundwasserkontamination südlich von Herxheim handelt es sich möglicherweise um überlagernde Einzelkontaminationen. Im Gutachten Historische Erkundung wurde dieser Standort als eine der möglichen Quellen der Kontamination erwähnt. Laut Gutachten war das Geländeniveau ursprünglich 1 - 2 m

Es wird empfohlen die Verdachtsflächen bei der Überprüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplante Folgenutzung zu berücksichtigen. Zur Klärung der Umweltrelevanz im Einzelfall ist unabhängig vom

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit

unverzüglich einzustellen und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere

Auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 Abs. 2 Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz wird hingewiesen.

umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, sind Baumaßnahmen

Aushubarbeiten sowie sonstige Eingriffe im Bereich von Altlastenflächen sind durch einen Sachverständigen zu

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bau-träger/Bauherr die

ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/Archäologie in Speyer zu

Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom

23.03.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die

Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener

Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen – in Absprache mit den ausführenden Firmen – planmäßig den

Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger ggfs. finanzielle Beiträge

Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Je nach

Absatz 1 und 2 entbindet Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem

Klettergehölze:

Bücher

Fahrräder

Foto / Film

Optik

Schuhe

Geschenkartikel

Clematis

Kletterhortensie

Heckenkirsche\*

Kletterrose

Blauregen\*\*

\* schwach giftig bis giftig; \*\* giftig bis sehr giftig

Anhang 2: Sortimentsliste ("Herxheimer Liste")

Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Babys)

Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf

Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung

Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)

Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)

Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren

Drogerie- und Parfümerie (inkl. Apotheken)

Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)

Bodenbeläge / Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen)

Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Computer / Zubehör, Telekommunikation

Elektroartikel (Kleinelektrowaren)

Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat

Großelektrogeräte (weiße Ware)

Musikinstrumente

Schreibwaren

Sanitätswaren

Uhren/Schmuck

Schnittblumen

Antiquitäten

Campingartikel

Farben / Lacke

Kfz-Zubehör

Sanitärwaren

Leuchten

Tapeten

Zoobedarf

HINWEISE

Kioskbedarf / Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Baustoffe / Baumaterialartikel

Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)

Möbel (inkl. Matratzen)

Werkzeuge / Eisenwaren

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Bodenschutzbehörde zu informieren.

überwachen und zu dokumentieren.

gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

3.2 Archäologische Funde

Landesamt für Denkmalpflege.

für die Maßnahmen erforderlich.

Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen

**Zentrenrelevante Sortimente** 

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

Clematis spec.

Hedera helix

Lonicera spec.

Wisteria sinensis

Rosa spec.

Hydrangea petiolaris

rechtlichen Hintergrund und vom konkreten Anlass der Untersuchungsmaßnahmen ein methodisches und schrittweises Vorgehen ratsam. Um beispielsweise zur Klärung baurechtlicher Fragestellungen, wie die der Gewährleistung der gesunden Wohnund Arbeitsverhältnisse, eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen, empfiehlt sich die Durchführung einer historischen Erkundung und eine zielgerichtete Auswertung der weiteren vorliegenden Erkenntnisse und Untersuchungen. Werden Erkenntnisdefizite festgestellt sind weitere Erkundungen durch einen qualifizierten Sachverständigen zu empfehlen. Weiterhin liegen Erkenntnisse über Belastung des Grundwassers im Bereich des Plangebiets durch leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) vor. Erkundungen mit dem Ziel, die Quelle der Grundwasserbelastung festzustellen, führten zu keinem abschließenden Ergebnis. Nach unserer Aktenlage ist von mehreren Eintragsstellen auszugehen. LHKW-Grundwasserbelastungen können über Belastungen der Bodenluft auch zu

Beeinträchtigungen der Innenraumluft innerhalb von Gebäuden führen und somit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen. Bei Bohrungen z.B. zur Nutzung von Erdwärme für Wärmepumpen könnten Sperrschichten durchbohrt und bisher unbelastete Grundwasserleiter angeschnitten werden. Hier ist durch entsprechende Auflagen und Nachweise sicher zu stellen, dass bestehende Kontaminationen nicht auf bisher unbelastete natürliche Ressourcen

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung

vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist – soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 bis 6 des

Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche

Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Aus-führungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes

Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten nicht ausgeschlossen werden kann. Orientierende adonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes ode Baugebietes werden dringend empfohlen. Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit lokal stark schwanken kann, wird Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden. Laut Umweltbundesamt kann durch die beim Bauen üblichen Schutzmaßnahmen gegen Bodenfeuchte sowie eine konstruktiv bewehrte, mindestens 0,15 m dicke Bodenplatte ein hinreichender Schutz für Radonkonzentrationen in

der Bodenluft bis zu 100 kBg/m³ sichergestellt werden. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft über 100 kBq/m³ sollte anstelle der vorgenannten Bodenplatte eine nach DIN 1045 bemessene und bewehrte Fundamentplatte ausgeführt und objektbezogen durch radondichte Folien und Drainagen zur Erhöhung des Schutzniveaus verwandt werden.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau in Neustadt.

3.11 Bestehende Versorgungsleitungen

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung unterirdischer Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.8. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Des Weiteren wird darauf hinweisen, dass gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten ist. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit den Versorgungsträgern weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

3.12 Klassifizierte Straßen Das Lichtraumprofil von klassifizierten Straßen sowie des Rad- und Gehweges ist freizuhalten. Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

3.13 Abstandsregelung In Bezug auf Einfriedungen bzw. Pflanzabstände sind die Abstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Zur weiteren Minderung der Aufheizung sollten soweit möglich an jedem Gebäude und deren Nebenanlagen eine

Kletter-/Klimm- oder Rankpflanzen gepflanzt werden. Pro Gebäude ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). • Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). • Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05,2017 (BGBI, I S. 1057).

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBI. I S. 3434).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2017 (BGBI. I S. 3465).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBI. S. 77). Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBI. S. 583). Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBI. S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3

des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBI, S. 55, 57). Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBI. S. 283, 295).

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBI. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBI, S. 92).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch

Gesetz vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245). Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBI. S. 21).

21.06.2018

#### VERFAHRENSVERMERKE

§ 2 Abs. 1 BauGB 06.07.2018 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB Äußerungsfrist 31.07.2018 23.08.2018 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB 07.09.2018 Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 17.09.2018 bis Offentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 16.10.2018 10.09.2018 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB 16.10.2018 Stellungnahmen eingegangen bis 08.11.2018 Beschluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken § 3 Abs. 2 BauGB 08.11.2018 Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Herxheim, den

(Franz-Ludwig-Trauth) Ortsbürgermeister

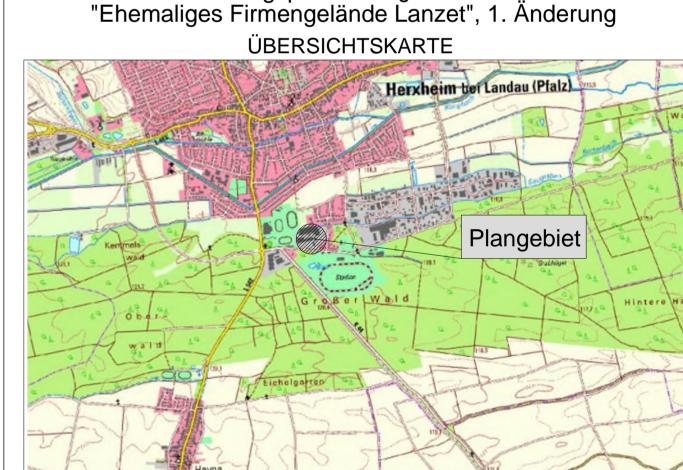
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

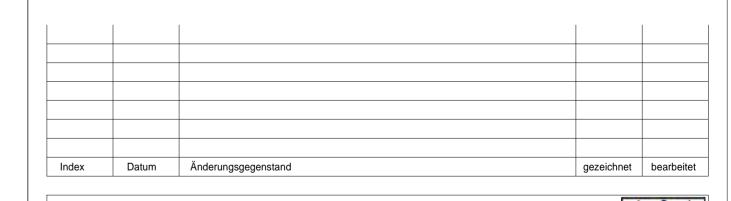
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Herxheim, den \_\_\_\_

(Franz-Ludwig-Trauth) Ortsbürgermeister

## Gemeinde Herxheim Bebauungsplan nach § 13a BauGB





# Gemeinde Herxheim

Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Ehemaliges Firmengelände Lanzet", 1. Änderung

Endfassung vom 08.11.2018 Datum Nov. 2018 Nov. 2018 Nov. 2018 1:1000 Zeichnerischer Teil EDV: ... \ Autocad \ 02\_VP \ 07ZSO16079\_SB01BP002\_181108gdwtg BP1000-Endfassung | Plangröße: 0.33 m²

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Herxheim Obere Hauptstraße 2 76863 Herxheim Telefon 07276/501-0 Fax 07276/501-250

Telefon 0721 96232-70 Fax 0721 96232-46 info@proell-miltner.de www.proell-miltner.de

Pröll-Miltner GmbH

Am Storrenacker 1b

# LEK tag 57 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt LEK nacht 42 10606-43 DN 0-10° a (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB) LEK tag 63 LEK nacht 48 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB) 00000000 11521-13

Bad