

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden privaten

Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite

Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen erforderlich. Diese sind durch Auffüllungen der Baugrundstücke an das

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Überbauung nur mit Stellplätzen, Gartenlauben oder Spielgeräten

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Eine Rodung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Gehölze darf nur außerhalb der Brutzeit von Anfang

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

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

beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag,

Bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen mit Dächern von 0 bis 5 Grad Dachneigung ist eine extensive

Je Gebäude (entweder Hauptgebäude oder Garage bzw. Nebengebäude) ist eine Kletter- oder Rankpflanze

Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich

Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht.

gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Ersatzweise können zusätzliche Heckenpflanzungen gemäß Empfehlungsliste auf

Der Versiegelungsgrad des Baugrundstücks darf 60 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind

Stellplätze für Pkw und ihre Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengitterstein)

Auf den Baugrundstücken sind im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen- und

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einzel- und Doppelhäuser max. 2 Wohneinheiten

Mehrfamilienhäuser max. 6 Wohneinheiten.

Gebietsteil A + B:

1.7 Aufschüttungen

von ca. 30 cm erforderlich.

1.8 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Maßnahme: Baufeldräumung

Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Verdichtung usw. zu sichern.

herzustellen.

1.9.3 Maßnahme: Flächenversiegelung

gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.9.4 Maßnahme: Dach- und Fassadenbegrünung

dem Grundstück vorgenommen werden.

1.9.5 Maßnahme: Beleuchtung

1.9.2 Maßnahme: Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Dachbegrünung herzustellen. Die Mindestsubstratdicke beträgt 12 cm.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:

Straßenniveau anzupassen. Darüberhinausgehende Auffüllungen sind nicht zulässig.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

andwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die der Versorgung des Gebietes dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften

Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Ergänzend wird bestimmt, dass die zulässige

Grundfläche durch die in § 19 (4) bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind gem. § 20 (2) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in

Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Traufhöhen ist die Gehweghinterkante der Straße, von der die Erschließung

Die Traufhöhe (Hochpunkt) wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberfläche Dachhaut.

In den Baugebieten "A" und "B" sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Baugebiet "C" ist die

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zeichnerische Eintragung (Baugrenzen) festgesetzt.

Garagen zur Straße muss 5,00 m betragen. Im Baugebiet "C" sind innerhalb der überbaubaren

Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem Zusammenhang zu erstellen.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken zulässig. Der Mindestabstand von

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind wasserdurchlässig (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Ökopflaster

Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und

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

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Die Traufhöhe gilt nicht für Dachaufbauten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

1.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Grundstücksflächen auch Tiefgaragen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Bei verkehrsberuhigten Flächen gilt entsprechend die Höhe der Straßenkante.

Nicht störende Handwerksbetriebe.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausnahmsweise sind zulässig:

Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Gartenbaubetriebe.

Zulässig sind:

Wohngebäude.

Nicht zulässig sind:

Tankstellen.

1.3 Bauweise

o.ä.) auszuführen.

offene Bauweise zulässig.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden

Maßnahmen sind das Erhaltungsgebot dieser Anlage, sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen

2.1.1 Fassadengestaltung Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind Farben mit nicht glänzender Oberfläche zu verwenden.

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

für Doppelhäuser

2.1.2 Dachform, Dachneigung

Als Dachform werden geneigte Dächer mit beidseits gleicher Dachneigung festgesetzt. Satteldächer in Form von gegeneinander versetzten Pultdächern (Versatz max. 1,0 m) sind ebenfalls zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig.

Zusätzlich sind innerhalb der Baugebiete "A" und "C" auch begrünte Flachdächer zulässig.

Nachfolgende Dachneigungen sind festgesetzt: für Flachdächer 20° - 40° für geneigte Dächer

Dachfarbe: rot, rotbraun und anthrazit. Für Garagen und Nebengebäude sind nur begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

Dachaufbauten sind bis max. 1/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig. Auf einer Dachseite dürfen nur Gauben gleicher Form errichtet werden. Dachaufbauten zur Nutzung regenerativer Energien sind allgemein zulässig und müssen blendfrei ausgeführt

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

An verkehrsberuhigten Flächen (Verkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten) angrenzende Grundstücke dürfen Einfriedungen nur ab der Baugrenze errichtet werden. Der Bereich zwischen öffentlicher Straße und Baugrenze ist von Einfriedungen freizuhalten. Böschungsmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Ausnahme: Bei Eckgrundstücke und Grundstücke mit südlicher Erschließung können aus Sichtschutzgründen auch Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m entlang der Straße zugelassen werden. Bei Errichtung von Einfriedungen sind die Abstände nach dem Nachbarschaftsrecht Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.

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

Es müssen 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Anhang Pflanzenempfehlungsliste

Für Pflanzmaßnahmen werden Pflanzen aus den folgenden Artenlisten empfohlen. Die Auflistung ist nicht abschließend und kann mit standortgerechten Arten und Sorten ergänzt werden. Es wird insbesondere auf die Empfehlungen zur Verwendung von Klimabäumen der GALK-Liste hingewiesen.

Pflanzqualitäten – Mindestgrößen Bäume Straßenraum Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 16-18

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 14-16 Bäume Fläche M1 Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb. STU 14-16 Hochstamm 10/12

Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100

Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Land-schaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsge-mäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig ent-fernt werden. Für die Baumgruben und Substrate sind die Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) anzuwenden. Die Pflanzung hat im Jahr nach Fertigstellung der Anlagen bzw. Bezug der Gebäude zu erfolgen. Sofern keine anderen Angaben im Text getroffen wurden gelten die gesetzlichen Grenzabstände.

Bäume 2. Ordnung: (Private Grundstücke) Bäume 1.Ordnung: (Fläche M1 / Straße) Berg-Ahorr Acer pseudoplatanus Feld-Ahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Fraxinus excelsior Walnuss Weiß-/Rotdorn Crataegus in Sorten Juglans regia Mehlbeere Sorbus aria Eberesche Sorbus aucuparia Heimische Gehölze: (Fläche M1) Ziersträucher: (auf den Baugrundstücken) Kornelkirsche Cornus mas Felsenbirne Amelanchier Schmetterlingsstrauch Buddleia davidii Hartriegel Cornus sanguinea Haselnuss Corylus avellane Deutzie Deutzia Liguster Ligustrum vulgare Hibiscus Hibiscus Heckenkirsche* Hydrangaea Lonicera xylosteum Hortensie Kolkwitzie Kolkwitzia amabilis Schlehe Prunus spinosa Wildrosen Rosa in Arten Falscher Jasmin Philadelphus

Strauchrose

Rosa div. spec.

Schneeball* Viburnum lantana Spiere Spiraea Syringa Klettergehölze: Clematis Clematis in Sorten Efeu* Hedera helix Kletterhortensie Hydrangea petiolaris Heckenkirsche* Lonicera in Sorten Kletterrose Rosa in Sorten

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken. * schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

HINWEISE

Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

Sambucus nigra

Hinweise

Holunder

3.1 Archäologische Denkmalpflege In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um Hinweise auf Gräber der vorrömischen Eisenzeit und

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Die Bauarbeiten müssen unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

der Römerzeit (Fdst. Herxheimweyher 1) sowie um Siedlungsfunde der Römerzeit (Fdst. Herxheimweyher 9).

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgeset-zes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245) 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. Die Bedingungen und Auflagen entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen,

planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführt werden

können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen

sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen. Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Rein vorsorglich wird 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 Standort entfernt werden. Unmittelbar im Planungsgebiet befindet sich ein bekanntes Element der baulichen Gesamtanlage "Westwall und Luftverteidigungszone West" (Flurstück Nr. 410). Diese genießt gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz. Bei jeglichen Maßnahmen sind das Erhaltungsgebot dieser Anlage,

sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet, daher ist bei baulichen Maßnahmen auf ober- sowie untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände unbedingt zu Falls vor Beginn einer Maßnahme die präventive Absuche von Kampfmitteln erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten. Auch bei Eingriffen in das Erdreich ist aufgrund der hohen Dichte an Objekten der Baulichen Gesamtanlage "Westwall" im gesamten Planungsgebiet eine fachliche Begleitung durch die Denkmalfachbehörde, bzw. durch einen Vertreter dieser nötig. Generell sind Maßnahmen an den Westwallelementen oder in deren unmittelbaren Umfeld genehmigungspflichtig, zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde, die vor Baubeginn zu informieren ist.

Bei Bodeneingriffen ist zudem die Denkmalfachbehörde (GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege) mit angemessenem zeitlichem Vorlauf (mind. vier Wochen), zu benachrichtigen, um die konkreten Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die Westwall-Reste zu prüfen und ggf. die Arbeiten fachlich zu begleiten. 3.2 Baugrund/Geologie Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1

und – 2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt. 3.3 Bodenschutz

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. 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. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden. 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 und 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) durchgeführt werden. Ab dem 01.08.2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung.

3.6 Abwasserbeseitigung

3.9 Grundwasser

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten. 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 Länder-Arbeitsgemeinschaft 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 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

3.4 Wasserwirtschaft Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

3.5 Altlasten und Altablagerungen Im Plangebiet sind z. Zt. keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich später aber 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, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt gemäß den wasserrechtlichen Regelungen im Trennsystem, wobei die Niederschlagswasserbewirtschaftung über Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen im Plangebiet erfolgt. Anschlüsse (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden auf den Grundstücken zur Verfügung gestellt. An die Kanalisation dürfen keine Drainageleitungen angeschlossen werden. 3.7 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Sofern Niederschlagswasser über Zisternen auf privaten Grundstücken genutzt werden soll (Grauwasser) sind die dahingehenden technischen Regelungen zur Herstellung von Hausinstallationen zu beachten. Die Anlagen sind beim zuständigen Gesundheitsamt anzumelden.

3.8 Starkregen / Überflutungsvorsorge Die Verbandsgemeinde Herxheim hat ein Hochwasserschutzkonzept erstellt. Im Hochwasserschutzkonzept der VG Herxheim sind Empfehlungen für den privaten Hochwasser- und Überflutungsschutz formuliert. Auf diese Empfehlungen wird hier ausdrücklich verwiesen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Das Plangebiet liegt i. W. innerhalb eines Bereiches, mit intensiver Bruchtektonik und erhöhtem bis hohem Radonpotenzial. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Studien des Landesamts für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 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/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation 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 Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);

• Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt

3.11 Schutz von Versorgungseinrichtungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen Im Plangebiet befinden sich zusätzlich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch 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. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs-und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Im Rahmen der Erschließung ist eine Radonanalyse durchzuführen und den zukünftigen Bauherren zur

Verfügung zu stellen.

3.13 Bergbau/Altbergbau

3.16 Grünordnerische Empfehlungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) 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. Über das Plangebiet verläuft außerdem eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

3.12 Klassifizierte Straße (L 493) Südlich des Plangebietes verläuft in ca. 170 m Entfernung die Landesstraße 493. Der Straße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Herxheimweyher" (Kohlenwasserstoffe) sowie "Storchenaue" (Erdwärme). Inhaberin der Berechtigung "Herxheimweyher" ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße Inhaberin der Berechtigung "Storchenaue" ist die Firma Deutsche Erdwärme GmbH, Marktplatz 3 in 82031

3.14 Schutzstreifen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen Zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen (auf denen Pflanzenbehandlungsmittel ausgetragen werden) und Wohnbereichen sollen zum Schutz ausreichend breite Grenzflächen oder ausreichend hohe, dicht bewachsene Hecken- oder Gehölz-Schutzstreifen vorgesehen werden.

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu der bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988.

Flachdächer von Garagen, Haupt- und Nebengebäuden sollten begrünt werden. Dachbegrünungen sollten ein Mindestsubstratdicke von 12cm aufweisen. Es wird empfohlen eine Fassadenbegrünung an den dafür geeigneten Wänden anzupflanzen. Es wird empfohlen für Fassaden und Flächenbefestigungen helle Farben zu verwenden. Es wird empfohlen Niederschlagswasser in Zisternen zur Verwendung als Brauchwasser zu sammeln.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die Verlegung von Glasfaserleitungen durch die Gemeinde wirtschaftlich darstellbar ist, sofern sich kein anderer Anbieter findet.

wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung verwiesen.

3.18 Geothermische Nutzung Hinsichtlich des möglichen Baus und Betriebes geothermischer Erdwärmesondenanlagen wird auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur

(abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/ online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html)

Die Farbdarstellung in dieser Anwen-dung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde mitgeteilt. 3.19 Kampfmittel

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Firma LBA im September 2020 eine Luftbildauswertung zur Vorerkundung einer potenziellen Belastung durch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg, vorrangig Sprengbomben-Blindgänger, erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass es Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von im Boden verbliebenen Kampfmitteln innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass im gesamten Untersuchungsgebiet noch Artilleriegranaten-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind. Eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz oder durch ein anderes Unternehmen wird dringend empfohlen. Eingriffe in den Untergrund jeglicher Art und Arbeiten, die Erschütterungen des Untergrunds verursachen, sollten vorher nicht durchgeführt werden. Weitere Details sind

3.20 Löschwasser/Brandschutz Aufgrund der Wasserversorgungsnetzstruktur ist davon auszugehen, dass der Grundschutz für den Löschwasserbedarf (48 cbm über 2 Std) im Baugebiet nicht gewährleistet werden kann. Leitungsgebunden ist eine maximale Fördermenge von 24 cbm/Std zu erwarten. Nach der aktuellen Wassernetzberechnung steht eine ausreichende Löschwassermenge (48 cbm) im Umkreis von 300 m zur Verfügung, sofern 2 Hydranten zur Wasserentnahme genutzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

dem Gutachten zu entnehmen.

20.06.2018 ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND

10.09.2019

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

11.10.2019 / Äußerungsfrist bis 05.11.2019

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

14.10.2019 / Stellungnahmen bis 05.11.2019 PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN

ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND OFFENLAGEBESCHLUSS

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER OFFENLAGE

OFFENLAGE

03.09.2021

13.09.2021 bis 12.10.2021 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

06.09.2021 / Stellungnahmen bis 12.10.2021

PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN

02.11.2021

ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND ERNEUTER OFFENLAGEBESCHLUSS 29.11.2022

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER ERNEUTEN OFFENLAGE 23.12.2022

ERNEUTE OFFENLAGE

02.01.2023 bis 02.02.2023

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLI-CHER BELANGE 23.12.2022 / Stellungnahmen bis 02.02.2023

PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND SATZUNGSBESCHLUSS

02.05.2023

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungs-rechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung mit Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht 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. Herxheimweyher, den _____

Dr. Markus Müller Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

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

Dr. Markus Müller Ortsbürgermeister

Herxheimweyher, den _

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBL. S. 287) Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBI. S. 118)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71)

vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

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

Geltungsbereich "B" Externe Ausgleichsmaßnahme M 1:2000

Geltungsbereich "C" Externe Ausgleichsmaßnahme M 1:2500

PLANZEICHEN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

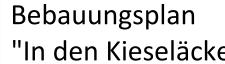
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

Maßnahmenflächen

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Herxheimweyhei

Gemeinde Herxheimweyher



"In den Kieseläckern, 2. Änderung/Erweiterung"

Endfassung vom 02.05.2023 Mai 2023 Mai 2023 geprüft Mai 2023 dme Zeichnerischer Teil SB04BP001

Auftraggeber / Antragsteller: Planverfasser: Ortsgemeinde Herxheimweyher | T Am Storrenacker 1 b

Herxheimweyher,

BIT Stadt + Umwelt GmbH Telefon: +49 721 96232-70 info@bit-stadt-umwelt.de Donaueschingen | Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Öhringen | Stuttgart | Villingen-Schwenninger