Ortsgemeinde Herxheimweyher

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Westlicher Altort" und 1. Änderung "Am Friedhof"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MI Landesstraße — Mischgebiet - Friedkorpferstellstellung (§ 6 BauNVO i. V. § 1 Abs. 10 BauNVO) u. Textliche Festsetzungen 1.2
- GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- TH max. 6,50 m — maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
- FH max. 10,0 m / Fmin 9,5 m — maximale Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
- II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

3.0 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- o / E — offene Bauweise / nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- D — Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- D — Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5.0 Zahl der zulässigen Wohneinheiten
(§ 9 (1) 6 BauGB)

- WE=1 WE — Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden: je angefangene 400 m² Grundstücksfläche = 1 WE

6.0 Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: M Mischfläche; P öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7.0 Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

8.0 Bindung für die Anpflanzung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)

- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

9.0 Sonstige Planzeichen

- abgrenzung Maß der baulichen Nutzung — Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (siehe Textl. Festsetzungen 5.2 und 5.3) (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Nutzungsmaße (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhlung
- Nachtrag Gebäude anhand Lagepläne Bauantrläge (nicht eingemessen)
- Nachtrag Gebäude anhand Augenschein (nicht eingemessen)
- Nachtrag bestehende Bäume anhand Luftbild (LANIS)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 88 (1) LBO)

- Hauptfirstrichtung (Angaben bei Gebäuden nicht mehr als +/- 20° Abweichung)
- SD Dachform SD = Satteldach 35° bis 45°

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Eingangsvermerk vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27 Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i V. m. BauNVO)

1.1 **Mischgebiet** (MI) i. S. v. § 6 BauNVO

In **Mischgebiet** (MI) sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn 6 bis 8 BauNVO und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Anlagen der gewerblichen Freiberufung sind unzulässig.

1.2 **Fremdkörperfestsetzung** (MI,landwirtschaft) i. S. v. § 1 Abs. 10 BauNVO

In der Baugebietsteilfläche (Flst.Nrn 11 und 14) sind:

a. Einsaisonunter und Änderungen der bestehenden Anlagen und Einrichtungen des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs zulässig,
b. Erweiterungen der bestehenden Anlagen und Einrichtungen bis zu einer GRZ von 0,5 und einer Gebäudehöhe gemessen mit Zuleitrohrlängen bis zu 0,8 zulässig. In der Folge dürfen die festgesetzten Gebäudearen Grundstücksflächen in dem erforderlichen Maß überschritten werden.
c. Nutzungsänderungen mit sonstigen Nachfolgenutzungen zulässig, sofern immissionsschutzrechtliche Anforderungen eingehalten werden.
d. Nutzungsänderungen mit sonstigen Nachfolgenutzungen zulässig, die gemäß Ziffer 1.1 zulässig sind.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl **GRZ**, der **maximalen Traufhöhe**, der maximalen Firsthöhe **Fmax** und der Zahl der zulässigen **Vollgeschosse**.

2.1 Die **Grundflächenzahl** beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Zubehöranlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

2.2 Die **maximale Traufhöhe** beträgt 6,50 m. Sie wird an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand bestimmt. Sie ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Ausnahmsweise darf zur Herstellung einer Aufsparendämmung die **maximale Traufhöhe** um 40 cm überschritten werden.

Ausnahmsweise darf für die Aufstockung vorhandener Gebäude
Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf zur Herstellung einer 2-geschossigen Bauweise in dem hierfür erforderlichen Maß unter folgenden Vorgaben überschritten werden:

- die maximal zulässige Wandhöhe, gemessen ab OK Erdgeschoßfußboden, darf 6,50 m nicht überreiten
- und
- ein Kniestock ist unzulässig

2.3 Die **maximale Firsthöhe** ergibt sich aus dem Planeinschnitt. Sie wird an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand bestimmt und ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse und dem Schnittpunkt der beiden Dachflächen.

2.4 Die Zahl der zulässigen **Vollgeschosse** liegt bei maximal II.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i V. m. BauNVO)

3.1 Die abweichende Bauweise **a** ist wie folgt definiert:
Halboffene Bauweise: einseitiger, seitlicher Grenzanbau entsprechend dem Gebäudebestand.

3.2 Ausnahmsweise darf bei breiten Grundgrundstücken
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise g kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

- es ist eine seitliche Baugrenze festgesetzt
- **und**
- die Breite des Grundgrundstückes beträgt 12 m und mehr

In diesem Fall ist die Einhaltung eines einseitigen, seitlichen Grenzabstandes zulässig.

3.3 Ausnahmsweise darf bei breiten Grundstücken
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise g kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

- die Grundstückstiefe beträgt 13 m oder mehr
- **und**
- der Abstand zwischen Hauptgebäude und **nur einer** der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen wird mit einem Nebengebäude oder einer Garage - gleiche Dachform wie Hauptgebäude - bebaut.

3.4 Ausnahmsweiserhalb bei landwirtschaftlicher Nutzung im Bereich der Grundstücksgrenzen
Von der festgesetzten geschlossenen Bauweise g kann unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden:

- es handelt sich um Maßnahmen im Sinne von Punkt 1.2a
- und
- es liegt der Nachweis der betrieblichen Erforderns vor

Skizze zu Punkt 3.2

Skizze zu Punkt 3.3

4.0 Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 400 m².

5.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 14 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung markierter Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

5.2 Auf den in der Planzeichnung markierten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind privilegierte Grenzgebäude i. S. v. § 8 Abs. 9 LBauO nur an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig, an der das Hauptgebäude steht.

5.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in einer Größe von bis zu 50 m² je Grundstück zulässig.

6.0 Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist höchstens eine Wohnung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

7.0 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Vorhandene, im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei unvermeidlichem Abgang durch eine gleichartige Nachpflanzung gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

7.2 Auf jedem Grundstück ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum-Hochstamm (Mindestqualität gemäß Pflanzliste) nachzuweisen. Auf den Nachweis angerechnet werden:

- bereits bestehende Laubbäume
- zweireihige Anpflanzbindungen für Bäume

7.3 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Anpflanzbindungen ist eine 1,20 m hohe Laubgehölzhecke mit Arten gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Zur Sicherung des Sichtdreiecksausgangs darf die Hecke in einer Breite von maximal 2,00 m unterbrochen werden.

Zusätzlich ist anzupflanzen (Mindest-Pflanzqualität gemäß Pflanzliste):

- 1 mittelkroniger Laubbaum bei bis zu 13 m breiten Grundstücken
- 2 mittelkroniger Laubbäume bei Grundstücken mit einer Breite von mehr als 13 m

Abgänge sind gleichwertig nachzupflanzen.

7.4 Baugrenzen können ausnahmsweise um bis zu 5 m überschritten werden, wenn dies der Erhaltung eines Baumes dient.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und -neigung

1.1.1 Für die Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

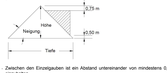
1.1.2 Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind wie die Dächer des Hauptgebäudes in Dachform und -neigung auszuführen oder aber als Pultdächer zulässig.

1.1.3 Dachüberstände dürfen an Ortgang und Traufe (einschließlich Regenrinne) 0,60 m nicht überschreiten.

1.2 Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als giebelständige Gauben oder Rundgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten von gleichem Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- Die Gauben müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Gauben muss mind. 0,75 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- Unterhalb der Gauben muss ein Dachanteil von mindestens 50 cm senkrecht hochgemessen ab Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut - durchlaufen.



Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand untereinander von mindestens 0,75 m einzuhalten.
Unzulässig sind Dachgauben mit gegenüberliegender Dachneigung zum Hauptdach.
Dachgauben sind unzulässig.
Die Dachneigung von giebelständigen Gauben und Zwerchhäusern muss der des Hauptdaches entsprechen.
Bei Zwerchhäusern darf die Traufhöhe im Bereich des Dachaufbaus um maximal 1,50 m überschreiten werden.

1.3 Dacheindeckung, Dachbegrünung und Solarenergiegewinnungsanlagen

1.3.1 Als Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen von natürrot bis rotbraun zulässig. Unzulässig sind hochglänzende und reflektierende Materialien. Kunststoffe und unbeschichtete Metallbleche (Kupfer, Zink, Blei). Flachdächer sind zu begrünen.

1.3.2 Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

1.3.3 Auf geneigten Dächern sind Solarenergie und Photovoltaikanlagen sowie vergleichbare Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen zulässig. Auf den Dachflächen zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgeführt werden. Aufgeständerte Module sind unzulässig.

1.4 Außenwände

1.4.1 Unzulässig sind grelle und leuchtende Farbtöne.

Zulässig sind:
- Putzbauten/Fachwerk
- Fachwerk
- Verglasungen für Wintergärten

Fassadenbegrünung

1.4.2 Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade - Fenster und Türe- muss kleiner als die geschlossene Wandfläche sein.

1.4.3 Fenster (einschließlich Schaufenster) und Türen müssen geschosseweise aufeinander liegen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen eine mindestens 0,50 m hohe Brüstung aufweisen.

1.4.4 Fenster und Türen dürfen nur ein stehendes Format aufweisen.

1.4.5 Fensterbänder sind unzulässig.

1.4.6 Die Stütze von Öffnungen einer Fassade müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.

1.4.7 Balkone und Loggien sind an den Giebelseiteinden, die direkt an die Hauptstraße angrenzen, unzulässig.

Bei den übrigen Giebelseiteinden sind Balkone und Loggien nur bis zur Hälfte der Gebäudetiefe zulässig.

Balkone sind nur als eigene, der Fassade vorgelagerte Konstruktion zulässig. Freikragende Balkone sind unzulässig.

1.4.8 Erker - Vorbauten an der Fassade eines Gebäudes, die im oberen Geschoss frei auskragen - sind unzulässig.

erklärende Skizze zu 1.4.2 bis 1.4.6:

1.5 Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2.2 Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Auch Teile von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Dachfläche nicht übersagen.

2.3 Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

2.4 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden Lichtwerbung und Lauflichtwerbung.

3.0 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
(§ 88 Abs. 1 LBauO)

Die nicht versiegelten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

4.1 Einfriedungen zur Hauptstraße sind zulässig als Mauern sowie Holztore bis maximal 2,50 m hohe.

4.2 Einfriedungen nördlich entlang des Ortsrandweges Flst.Nr. 224 sind zulässig als Sockel bis maximal 0,30 m Höhe sowie Zäune, Tore und Hecken (einschließlich Sockel) bis maximal 1,20 m Höhe.

4.3 Sonstige Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,20 m.

Das Anbringen von Werbeanlagen und Plakaten an Mauern, Zäunen und Toren ist unzulässig.

HINWEISE

1. Baurechtliche Entwurf hinterer Buchgrundstücke

Bei Baumaßnahmen auf einem Baugrundstück - bestehend aus mehreren Grundstücksteilflächen - ist grundsätzlich eine Vereinigung zu einer Gesamtheit Einheit ohne Vereinigungsbaulast eingetragen. Dies Baugrundstück ist Bezugsgröße bei der Ermittlung der zulässigen GRZ und der zulässigen WE in Wohngebäuden.

2. Stromversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen der PFALZNETZ AKTIENGESELLSCHAFT:
0,4-kV-Frei- und Kabelleitungen
0,4-kV-Kabelverteilerschränke
Ortsnetzversorgung

Im Zusammenhang mit Erschließungsmaßnahmen und der damit einhergehenden Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten bestehender Bauausbauten Änderungen und oder Sicherungen am Bestand der Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, ist im Rahmen der Erschließungsplanung im Detail zu klären.

Vor der Realisierung geplanter Bau- und Begrünungsmaßnahmen im Bereich der vorhandenen Versorgungseinrichtungen wird es erforderlich, sich für eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und oder Sicherungen der Versorgungseinrichtungen mit der Pfalzwerke AG rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Die zukünftige Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt über Frei- bzw. Kabelleitungen.

Für Planung und Bau der Netzerweiterung sowie Standortfestlegung für einen eventuell notwendig werdenden Trafostationsplatz ist die Pfalzwerke AG zuständig, deren rechtzeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung erforderlich ist.

Die Kostenregung für erforderlich werdende Änderungen/ Sicherungen an Versorgungseinrichtungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

3. Erdgas-Ortsnetzleitung

In der Hauptstraße und dem Kolbeleiherer Weg ist eine Gasleitung der Thüga Energienetze GmbH verlegt. Somit können die geplanten Bauplätze in 2. Reihe erschlossen werden. Lediglich in der Einmündung der Waldstraße und in dem westlichen Fahrweg nördlich der Hauptstraße sind keine Gasleitungen der Thüga Energienetze GmbH verlegt. Sofer eine Umlegung der Gasversorgungsleitung erforderlich werden, ist diese rechtzeitig mit der Thüga Energienetze abzustimmen.

Gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 ist bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen zwingend einzuhalten. Dieser Abstand kann bei Verwendung von wurzelfestem Pflanzgut und Mindestabstände nicht eingehalten werden, wird in Absprache mit der Thüga Energienetze GmbH wetergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

4. Telekommunikation

Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordinierung mit den Bauarbeiten und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn - schriftlich angezeigt werden.

5. Boden und Baugrund allgemein

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

6. Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplanung und -ausführung sein. Es wird empfohlen, Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die ganz oder teilweise unterhalb Gelände liegen (z.B. Souterrain, Keller, Hobbyraum, Werkstatt, Garage) und Bereiche (oder 100 kBq/m³ Radonaktivität) mit einer Radonkonzentration von mehr als 10 kBq/m³ Radon in der Bodenluft gemäß der Radon-Informationsblatt in Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

7. Archäologische Kulturdenkmäler

In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich in Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt, daher sind folgende Punkte zu beachten:

a) Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in einer Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Baulieiger Bauherr die ausführenden Baufirmen verbindlich zu verpflichten, den Direktion Landesarchäologie - Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern erforderlich, überwacht werden können.

b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 15, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zuvage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Absatz 1 und 2 entbinden den Baulieiger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

d) Sollten winklich anhängiskeiche Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig bei Einsatzbereitschaft heutiger archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

e) Die Punkte a - d sind in die Bauausführungsplänne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und erseitzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

8. Landesstraße L 493

a) Das Lichtraumprofil der Landesstraße 493 ist freizuhalten.

b) Der Landesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

c) An den Einmündungen in die L 493 sind ausreichende Sichtweiten (siehe der Altbestand dies ermöglicht) dauerhaft freizuhalten, um ein wetbestgehend gefahrloses Ausfahren sicherzustellen.

d) Da auch Solaranlagen auf den Dächern zulässig sind, ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 493 mit geeigneten Mitteln auszuschließen.

Pflanzliste:

Es handelt sich hierbei um eine Auswahl der wichtigsten standortgerechten und heimischen Arten gemäß der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (hpnv) bzw. um bekannte und alte, vorwiegend regionaltypische Obstbaumsorten. Die Liste und Arten nicht abschließend.

Angegeben sind die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) als Mindestqualitäten.

Zu beachten sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (s. §§ 44-47):

Bäume:	sehr stark wachsend	4,0 m
	stark wachsend	2,0 m
	kleinkronig	1,5 m
	Wanzbaumstämme	4,0 m
	Kernobst, stark wachsend	2,0 m
	Kernobst, schwach wachsend	1,5 m
Sträucher:	stark wachsend	1,0 m
	schwach wachsend	0,5 m
Hecken:	über 1,5 m Höhe	0,75 m
	bis 1,5 m Höhe	0,5 m
	bis 1,0 m Höhe	0,25 m

Die Verwendung von Koniferen als Grundstückseinfriedungen zur freien Landschaft hin ist nicht gestattet.

A. Laubbäume 1-Ordnung (großkronig)
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

B. Laubbäume 2. Ordnung (klein- bis mittelkronig)
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling

C. Sträucher
Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 125 bis 150 cm

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weissdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Rosa canina - Hundsrose
Salix capraea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

D. Obstbäume
Pflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm
Apfelsorten:
- Berlepsch
- Breitacher
- Danziger Kantapfel
- Gravenstein
- Hibernal
- Jakobi Lebel
- Kalitapfel
- Landsberger Renette
- Prinz Albrecht
- Rote Sternrenette
- Rote Sommer
- Winterrambour

Birnensorten:
- Alexander Lukas
- Charles Ernest
- Frühe von Trevoux
- Gellerts Butterbirne
- Gute Luise
- Pastorenbirne
- Tongern

Kirschensorten:
- Büttners Rote Knorpel
- Dönns Gelbe
- Große Schwarze Knorpel
- Markgräfler Kracher
- Napoleonskirsche
- Schwarzkurger
- Unterlander

Zwetschgen-, Renekloden-, Mirabellensorten:
- Bühler Frühzwetschge
- Deutsche Hauszwetschge
- Große Grüne Renekode
- Lüdemannscher Frühzwetschge
- Ortenauer Zwetsche
- Ortenauer
- President
- Kanadaer Zuckerzwetschge

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	23.02.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	01.04.2011
Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 13a, Abs. 3 BauGB)	01.04.2011
Zustimmung zum Planvorentwurf	11.10.2011
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	28.10.2011
Frist zur Stellungnahme bis	15.11.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26.10.2011
Frist zur Stellungnahme bis	15.11.2011
Behandlung der Stellungnahmen, Zustimmung zum Planentwurf und Offenlagebeschluss	23.02.2012
Bekanntmachung der Offenlage	30.03.2012
Offenlage	10.05.2012 bis 09.05.2012
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	02.04.2012
Stellungnahmen bis	09.05.2012
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	15.08.2012

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, baulplanungsrechtlichen Festsetzungen, 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.

Herxheimweyher, den .....

(Bernhard Gadinger)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

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

Herxheimweyher, den .....

(Bernhard Gadinger)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Herxheimweyher

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Westlicher Altort"

und 1. Änderung "Am Friedhof"

Verbandsgemeinde Herxheim
Verbandsgemeinde Herxheim
Bauamt
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim
Tel: 07276 / 961-212
E-Mail: info@herxheim.de

Bearbeitet: B. Busch
gezeichnet: K. Schlosser

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Landschaftsarchitekt
BDLA Landespflege
Kolbsaer Straße 24a
76887 Bad Bergzabern
Tel.: 06341 34 46 30 - Fax: 06341 / 940001
E-mail: busch@landesplanung-landpflege.de

Stand: 20.08.2012
Maßstab(groß): 1:500

Nr. 10-1208
Nr. 7 - 5000