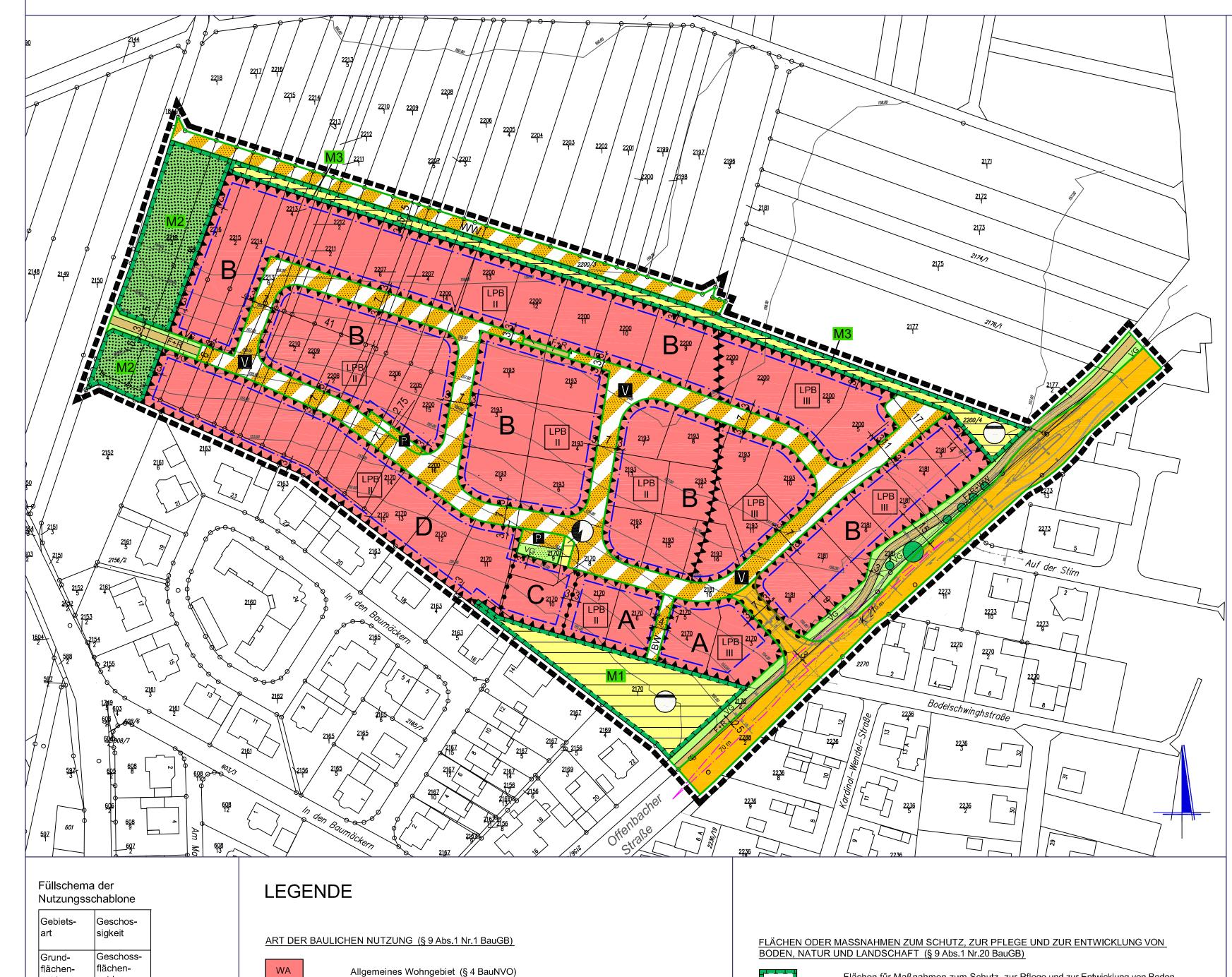
GEMEINDE INSHEIM BEBAUUNGSPLAN "OBER DEN BAUMÄCKERN - 3. ÄNDERUNG"



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) maximale Traufhöhe GHmax= maximale Gebäudehöhe Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Fuß- und Radwege mit Bankett Zweckbestimmung: Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg mit Banket Bereich ohne Ein- und Ausfahr

IIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB) Flächen für Versorgung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung: Retention und Versickerung Zweckbestimmung: Elektrizität GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) öffentliche Grünfläche

LÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Insheim hat in seiner Sitzung am 14.05.2014 beschlossen, de

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 23.05.2014 in der Zeit vom 02.06.2014 bis zum 01.07.2014 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde

gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 30.05.2014 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.07.2014.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN SOWIE BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2014 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und den Beschluss gefasst den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

i. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFE

11.08.2014 bis zum 25.08.2014 öffentlich aus.

5. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANG Die von der Planungsänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2014 benachrichtigt. Den Beteiligten wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 25.08.2014 gesetzt.

Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung vom 01.08.2014 in der Zeit vom

. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung an 25.09.2014 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen

8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLAN

gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie Begründung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft. Insheim, den

0. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

Insheim, den <u>ESTSETZUNGEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN</u>

Martin Baumstark

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Maßnahmen -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)

MWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

ID STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

ÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN

Natur und Landschaft

Lärmpegelbereich III -Beispie

(siehe Textliche Festsetzungen)

Sichtdreieck, Schenkellänge 70r

§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954). 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) ir

Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154). asserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

5. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) ndes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBI. I S. 1943).

3. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBI. I S. 2749) ك. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47). 10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387). _etzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni

1. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBI. S. 402). 12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBI, S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBI. S. 301).

3. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Mai 2014. walmdächern - Bereich B (Quelle: BBP, Kaiserslautern)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

Art der baulichen Nutzung

gelassen werden:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVC Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedli chen Festsetzungen werden die Wohnbauflächen in der Planzeichnung und im Text als A, B, C und D bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

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

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zu-

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie §§ 4 Abgrabung die der Versorgung des Gebiets dienenden L\u00e4den sowie nicht st\u00f6rende Hand

> Systemskizze: maximale Höhenfestsetzungen bei Pultdächern, die entgegen der Hangneigung ge neigt sind - **Bereich B** (Quelle: BBP, Kaiserslautern)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1

Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung: hier Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

Schank- und Speisewirtschaften,

Zur Ermittlung des Bezugspunktes für die Höhenfestsetzungen ist in den Bereichen A, B und C auf dem jeweiligen Baugrundstück ein gemittelter Geländeverlauf herzustellen. Der gemittelte Geländeverlauf wird hierbei im Plangebiet wie folgt be In den nachfolgend "rot" markierten Bereichen: Linie zwischen Fahrbahnrand (Oberkante Fertigausbau) der angrenzenden Erschließungsstraße und der je-

Bei von Erschließungsanlagen umschlossenen Grundstücken ("grün" markierte Bereiche): Linie zwischen den Fahrbahnrändern (Oberkante Fertigausbau) der Erschließungsstraßen gem. der in der Skizze dargestellten Richtung. In dem "braun" markierten Bereich: Linie zwischen der südlichen Wegeparzelle

weiligen rückwärtigen Grenze eines Baugrundstückes gem. der in der Skizze

und dem nördlichsten Baugrundstücksrand gem. der in der Skizze dargestellten



Erläuterungsskizze: Bestimmung des gemittelten Geländeverlaufs (Quelle: BBP, Kaiserslaute

Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist: in den Bereichen A, B und C der Schnittpunkt der Außenwand der geländemäßig

höchstgelegenen Gebäudeseite mit der Linie des *gemittelten* Geländeverlaufs, z gemittelter Geländeverlauf messen in der Mitte der Außenwand. Sollte die Bodenplatte die sichtbare Unter- Erläuterungsskizze: Bestimmung des Bezugspunktes (Quelle: BBP, Kaiserslautern) kante der Außenwand oberhalb des gemittelten Geländeverlaufs liegen, so dass kein Schnittpunkt gemäß obiger Definitior vorhanden ist, so ist zur Ermittlung des Bezugspunktes eine fiktive Linie von der

Wird das Gelände am Bezugspunkt abgetragen bzw. liegt die sichtbare Unterkante Traufhöhe der Außenwand unterhalb des gemittelten Geländeverlaufs, so ist die festgesetzte maximale Traufhöhe (Quelle: BBP, Kaiserslautern

te maximale Gebäudehöhe um das Maß der Abtragung zu reduzieren. • im Bereich D die Oberkante Fertigausbau des angrenzenden Randes der Erschließungsstraße, zu messen in der Mitte der der Straße zugewandten Ge bäudewand senkrecht zur Straßenachse.

Mitte der Außenwand der geländemäßig höchstgelegenen Gebäudeseite auf

die Line des gemittelten Geländeverlaufs zu ziehen und von dort das Maß zu

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Thmax.) wird definiert als das senkrecht ar der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. 2.1.4 Die festgesetzte maximale **Gebäudehöhe** (Ghmax.) wird definiert als das senkrech

ten Punkt der Dachkonstruktion. 2.2 Gebäude mit Sattel-, Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächern 2.2.1 Die zulässige max. Traufhöhe beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen 5,90 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 4,40 m.

an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Au

2.2.2 Die zulässige *max. Gebäudehöhe* beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen

10,20 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 8,70 m. 2.2.3 Die talseitig sichtbare Wandhöhe darf in den Bereichen A, B und C den Wert der jeweils gestatteten maximalen Traufhöhe um maximal 1,00 m übersteigen. Im Bereich D darf die talseitig sichtbare Wandhöhe maximal 7,20 m betragen. und unter Kapitel D gesondert abgedruckt. Die talseitig sichtbare Wandhöhe wird definiert als das lotrechte Maß zwischen der

ßenwand mit der Oberkante der Dachhaut. — Ghmax. = 8,70 m <u>Thmax</u>. = 4,40 m gemittelter Geländeverlauf Systemskizze: maximale Höhenfestsetzungen für Gebäude mit Sattel-, Zelt-, Walm- oder Krüppe 6.2.2 Die in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen an westlichen Plangebietsrand sind wie folgt zu entwickeln: Die auf den Flächen vor handenen Gehölze sind zu erhalten. Insgesamt sind darüber hinaus 3 Walnussbäume (Hochstamm, Pflanzqualität Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind als

malige Mahd im Jahr, Baumschnitt ca. alle 2 - 3 Jahre). Gebäudehöhe um maximal 1,00 m übersteigen. Die talseitig sichtbare Wandhöhe wird definiert als das lotrechte Maß zwischen der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der

2.4 Gebäude mit Pultdächern, die mit der Hangneigung geneigt sind 2.4.1 Die zulässige max. Traufhöhe beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen 4,80 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 3,30 m. 2.4.2 Die zulässige <u>max. Gebäudehöhe</u> beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen

2.3 Gebäude mit Pultdächern, die entgegen der Hangneigung geneigt sind

2.3.1 Die zulässige <u>max. Traufhöhe</u> beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen

3.2 Die zulässige *max. Gebäudehöhe* beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen

Die talseitig sichtbare Wandhöhe darf den Wert der jeweils gestatteten maximalen

5,00 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 3,50 m.

8,70 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 7,20 m.

8,50 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 7,00 m. 2.4.3 Die *talseitig sichtbare Wandhöhe* darf in den Bereichen A, B und C den Wert der jeweils gestatteten maximalen Traufhöhe um maximal 1,00 m übersteigen. Im Bereich D darf die talseitig sichtbare Wandhöhe maximal 6,10 m betragen. Die talseitig sichtbare Wandhöhe wird definiert als das lotrechte Maß zwischen der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

<u>Ghmax</u>, = 7,00 m <u>Thmax</u>. = 3,30 m Systemskizze: maximale Höhenfestsetzungen bei Pultdächern, die mit der Hangneigung geneigt sind

Gebäude mit gegeneinander versetzten Pultdächern 2.5.1 Die zulässige *max. Traufhöhe* beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen 5,90 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 4,40 m. 5.2 Die zulässige *max. Gebäudehöhe* beträgt in den mit A gekennzeichneten Bereichen

- Bereich B (Quelle: BBP, Kaiserslautern)

<u>Ghmax</u>, = 8,70 m gemittelter Geländeverlauf

10,20 m und in den mit B, C und D gekennzeichneten Bereichen 8,70 m.

(Quelle: BBP, Kaiserslautern) Die talseitig sichtbare Wandhöhe darf in den Bereichen A, B und C den Wert der jeweils gestatteten maximalen Traufhöhe um maximal 1,00 m übersteigen. Im Bereich D darf die talseitig sichtbare Wandhöhe maximal 7,20 m betragen. Die talseitig sichtbare Wandhöhe wird definiert als das lotrechte Maß zwischen der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Systemskizze: maximale Höhenfestsetzungen bei gegeneinander versetzten Pultdächern - Bereich B

.6.1 Gebäude mit von zwei oder mehreren Seiten aus nach innen geneigten Pultdächern (Pultdächer sowohl gegen, als auch mit der Hangneigung) sind nicht zulässig.

2.7.1 Der First von Zwerchhäusern darf die Höhe des Hauptdaches nicht überschreiten

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

.6 Gebäude mit nach innen geneigten Pultdächern

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen, die zur Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Fernmeldetechnik oder zur Ableitung von Abwasser erforderlich sind sowie Standplätze für Müllbehälter. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlager in Form von Gebäuden nur bis zu einer Größe von max. 30 cbm (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen) zulässig.

2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze 1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch ebenfalls nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück

ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Einzelhäusern sowie in Doppel häusern je Doppelhaushälfte jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 5.1.1 Der Anschluss eines Grundstücks an die Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle erfolgen. Die maximale Zufahrtsbreite ist auf 6,0 m begrenzt. 5.1.2 Ausnahmsweise sind auch zwei Zufahrten zulässig, wenn deren Erforderlichkeit

nachgewiesen wird. Die Summe der Zufahrten darf nicht mehr als 9,0 m betragen. 5.1.3 Zu den in der Planzeichnung als Wirtschaftsweg ("WW"), Bewirtschaftungsweg ("BW"), Fuß- und Radweg ("F+R") sowie Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg ("F+R+WW") bezeichneten Flächen dürfen keine Zufahrten von bzw. zu den Baugrundstücken hergestellt werden. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Öffentlichen Grünflächen sowie Festsetzungen für

und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 14, Nr. 15 und Nr. 25 a + b BauGB) .1 Die Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans

das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

2 Entwicklung von Ausgleichsflächen 2.1 Die in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln: Das Versickerungs- und Retentionsbecken ist als Erdbecken naturnah auszugestalten. Nach der Bodenmodellierung erfolgt kein Oberbodenauftrag. Die Vegetation ist über eine weitestgehend freie Sukzession zu entwickeln. Die Pflegegänge zur Freihaltung des Beckens sind auf das wasserwirtschaftlich unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe durchzuführen. Durch bedingtes Zulassen der natürlichen Sukzession ist standortgerechte Feuchtvegetation zu entwickeln und diese nur bei Bedarf zu mähen. Die Errichtung von Wegen und sonstigen Befestigungen zur Durchführung erforderlicher Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen ist zulässig.

herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entspre chende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit ei nem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs

10.1 Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen (§§ 22 ff

Außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils de

Ortsdurchfahrt (gekennzeichnet durch den sog. "OD-Stein") dürfen entlang der

Kreisstraße K21, Hochbauten in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren

Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend

für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen,

die gemäß § 24 LStrG Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind.

Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Anderung oder wesentlichen anders

artigen Nutzung von baulichen Anlagen, die sich in einer Entfernung von bis zu 30

m entlang der Kreisstraße K21, gemessen vom äußeren Rand der befestigter

Fahrbahn, befinden, bedürfen grundsätzlich ergänzend der Zustimmung bzw. Ge

2 Bei den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind aus Gründen de

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan ge

mäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

messen von der jeweiligen Fahrbahnoberkante, zulässig.

GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

chen Dachneigung von 30° auszuführen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nehmigung des Landesbetriebs Mobilität Speyer. Gleiches gilt entsprechend für

Verkehrssicherheit Pflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,80 m Höhe, ge-

LStrG) gem. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz

Auf dem in der Planzeichnung mit M3 gekennzeichneten Streifen entlang der nördli chen Grenze des Plangebiets ist eine einreihige Hecke mit gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist zulässig. Begrünung der Baugrundstücke .3.1 Je angefangener 300 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist auf den Baugrun

stücken mindestens 1 Baum gemäß Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz zu

pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes

nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unter

Obstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (2-

6.4 Erhaltung von Bäumen 6.4.1 Die in der Planzeichnung gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeic

8.1 Lärmpegelbereiche

len Lärmpegelbereiche festgesetzt.

4109, Tabelle 8 (siehe nachfolgende Seite).

rechnete resultierende Schalldämm-Maß R'w

"Schallschutz im Hochbau"

76863 Herxheim) eingesehen werden.

neten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. 135 a BauGB 1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird ein Anteil von 34,6 % an den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen und Sammelersatzmaßnahmen sowie an den, dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Flächen und Maßnahmen aus dem kommunalem Ökokonto (Gemarkung Insheim, Parzellen Nr. 2925/2, Nr. 3555/1, Nr. 4870, Nr. 4871, Nr. 4877 sowie Teilfläche Nr. 2286) als Sammelersatzmaßnahmen zugeord-

onsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkunger

werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbautei-

sichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in DIN 4109,

bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten

ebenfalls die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile nach DIN

mung bestehen, gelten die Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 (siehe nach-

folgende Seite) an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen be-

Tabelle 8 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten.

8.2.2 Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss

2.3 Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldäm

ubenbautelle von Haumen, bei denen der eindringende Aubenlarm ausgrund der in den Hauriten ausgev ein nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen ges"

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der ge-

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach

Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall ge-

ringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen

an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN

Mit heute üblichen, die Anforderungen der Energieeinsparverordnung erfüllenden

Für Gebäude in zweiter Reihe kann eine lärmtechnisch günstigere Situation ent

gelbereiche I und II für Wohngebäude bzw. I, II und III für Büroräume erfüllt.

Baumaterialien und Fenstern werden in der Regel die Anforderungen der Lärmpe-

stehen, wenn beispielsweise das Gebäude in großem Abstand zur vorderen Bau-

grenze errichtet wird. In diesen Fällen wird ein gesonderter schalltechnischer

Nachweis empfohlen. Wenn nachgewiesen werden kann, dass an Außenbauteile

und Fenster geringere Anforderungen zu stellen sind, können möglicherweise die

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach

Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen

mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforder-

Einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und -geometrie abhängig und kann daher

auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätz-

ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren,

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen

Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit

Hinweis: Die getroffene Festsetzung berechtigt den zuständigen Straßenbaulast

träger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder un-

terirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken

sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken

Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

liche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist im

lich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion

samten Außenfläche eines Raumes S_(W+F) zur Grundfläche des Raumes S_(G) nach

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich 2: Bauen und Umwelt (Obere Hauptstraße 2,

S_(W+F)/S_G 2.5 2.0 1.6 1.3 1.0 0.8 0.6 0.5 Korrektur +5 +4 +3 +2 +1 0 -1 -2

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

DIN 4109, Tabelle 9 zu erhöhen oder zu mindern.

+F): Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m?

: Grundflache eines Aufenthaltsraumes in m².

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

Baukosten gesenkt werden.

erfüllen muss.

zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24

8.1.1 In den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB umgrenzten Bereicher

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden:

die auf den Privatgrundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maß Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) sowie ein Anteil von 65,4 % an den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Walm-, Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander ver festgesetzten Flächen und Maßnahmen als Sammelersatzmaßnahmen und setzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45°. Weiterhin sind zuebenfalls ein Anteil von 65,4 % an den, dem hier vorliegenden Bebauungsplar lässig einseitig geneigte Pultdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 20°. zugeordneten Flächen und Maßnahmen aus dem kommunalem Okokonto Geneigte Dächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Sei

(Gemarkung Insheim, Parzellen Nr. 2925/2, Nr. 3555/1, Nr. 4870, Nr. 4871, ten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben. Nr.4877 sowie Teilfläche Nr. 2286) als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet. Doppelhäuser sind, Die den Privatgrundstücken anteilig zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmer bei Ausbildung von Satteldächern und Walmdächern abweichend von der in de werden von der Gemeinde Insheim auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke Nutzungsschablone festgelegten Spanne zwingend mit einer einheitlichen durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung Dachneigung von 35° auszuführen. sind in einer eigenen Satzung zu regeln. bei Ausbildung von gegeneinander versetzten Pultdächern abweichend von der in der Nutzungsschablone festgelegten Spanne zwingend mit einer einheitli Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmiss

> neigung von 15° auszuführen. Bei gleichzeitiger Erstellung baulich zusammengefasster Doppelhäuser kann unter Beibehaltung der Einheitlichkeit jeweils um 5° nach oben oder unten abgewichen

bei Ausbildung von reinen Pultdächern zwingend mit einer einheitlichen Dac

Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete

Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO. 8.2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 1.2 Zwerchhäuser, Dachaufbauten und Dacheinschnitte 2.1 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahme von Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nich Küchen ohne Sitzgelegenheit, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücküberschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. Die Firsthöhe von Zwerchhäu-

> sern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand eines Zwerchhauses zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben) darf einzeln nicht mehr als 1,50 m betragen. Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe an zuordnen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Die Firsthöhe von Dachaufbauten darf die First höhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

schließlich Zwerchhäuser max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

Hinweis: Zwar werden Extensivbegrünungen meist auf Flachdächern aufgebracht

sie sind jedoch genauso auf geneigten Dächern einsetzbar. Ab etwa 10° Neigung

Die Breite von Dacheinschnitten darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. Der Abstand von Dachein schnitten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen. 2.4 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten und Dacheinschnitte ein

Materialien im Dachbereich Eine Dacheindeckung von Sattel-, Zelt-, Walm-, Krüppelwalmdächern ist nur n nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als Gründach zulässig. Hinweis: Auf die Festsetzung einer bestimmten Farbe zur Dacheindeckung wird verzichtet. Es wird jedoch empfohlen, rote bis rotbraune Farbtöne zu wählen.

muss hierbei jedoch der Schichtaufbau an die veränderten Bedingungen angepass werden; der derzeit technisch maximal mögliche Neigungswinkel beträgt 35°. Für Pultdächer mit einer Neigung von bis zu 20° sind darüber hinaus auch Blecheindeckungen zulässig. Stark reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet

1.3.3 Für Dachgauben und untergeordnete Teile der Dächer sind darüber hinaus auch nichtglänzende Aluminium-, Zinkblech- oder Kupfereindeckungen zulässig. Des Weiteren sind - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung z

Zur Fassadengestaltung sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialier und Farben zulässig. 4.2 Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie aus Kunst- oder Naturschiefer.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, sowe sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unter

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Einfriedungen, Stützmauern und sonstige Mauern sowie deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Hinweis: Siehe hierzu auch Erläuterungsskizzen unter Punkt 20 in Kapitel C "Hinweis

und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter". Bezugspunkt von Grundstücksbegrenzungen und Stützmauern / Mauern Bezugspunkt für an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstücksbegren zungen (Stützmauern und Einfriedungen) ist die Oberkante des Fertigausbaus der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Bezugspunkt für nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstücksbegrenzungen (Stützmauern und Einfriedungen) ist der Schnittpunkt der Mauer mit der Bezugspunkt für Stützmauern und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück ist der Schnittpunkt der Mauer mit der Geländeoberfläche.

Straßenseitige Grundstücksbegrenzungen Straßenseitige Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) in For von festen Sockeln oder Mauern sowie in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m zulässig; in Form von Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe. Line des gemittelten Geländes auch der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen Straßenseitige Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die nachvollziehbar dargelegt wird.

den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbe absichtigtes Abstürzen) ist die ergänzende Errichtung einer max. 1,00 m hohen Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.

3.3 Grundstücksbegrenzungen zu sonstigen seitlich und/oder rückseitig angrenzen-

den Nachbargrundstücken Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) zu den seitlich und/ode rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken hin, die nicht dem Punkt 3.2 zuge ordnet werden können, sind in Form von Zäunen bis 1,50 m Höhe zulässig und in Form von festen Sockeln oder Mauern sowie in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen in den einzelnen Baugebieten A, B, C und D wie folgt zulässig: in den Bereichen A und C:

> zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m. zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthö he von max. 1,50 m. im Bereich B:

> zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthö he von max. 1,25 m. im Bereich D:

> > von max. 1,25 m.

in den Bereichen A und C:

zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe

zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthö

he von max. 0,75 m. Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfan gen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) zu den seit lich und/oder rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken hin, die nicht dem Punkt 3.2 zugeordnet werden können, sind in den einzelnen Baugebieten A, B, C und D wie folgt zulässig:

zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m. zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m. im Bereich B:

zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m. zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthö he von max. 1,25 m. im Bereich D:

zu seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m. zu rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken: bis zu einer Gesamthö he von max. 0,75 m. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbe

absichtigtes Abstürzen) ist, soweit erforderlich, die ergänzende Errichtung einer

Beträgt der Abstand zwischen Grundstückseinfriedung und Stützmauer/sonstige

Mauer auf dem Baugrundstück bzw. der Abstand zwischen zwei Stützmau-

max. 1,00 m hohen Umwehrung auf der Stützmauer zulässig. 3.4 Stützmauern und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück

3.4.1 Stützmauern (d.h. Mauern, die dem Abfangen von bergseitig anfallendem Erddruck dienen) und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück sind jeweils bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig und müssen einen A stand von mindestens 1,00 m untereinander einhalten, sind auf die jeweils maximal zulässige Gesamthöhe der Grundstückseinfriedung anzurechnen, wenn sie in einem Abstand von weniger als 1,00 m zur Grund stücksgrenze errichtet werden. Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

ern/sonstige Mauern auf dem Baugrundstück 1.00 m oder weniger, dann ist die zwi schen den beiden Mauern befindliche Fläche mit Gehölzen zu begrünen (geeignete Pflanzen siehe hierzu Punkt 2 in Kapitel D). gang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Hinweis: Im Grundbuch ist im rückwärtigen Bereich der Flurstücke 2170/ 2170/22 und 2170/23 gegenwärtig eine temporäre Grunddienstbarkeit zur Leitungs führung einer Drainageleitung eintragen. Die temporäre Grunddienstbarkeit gilt bis zur baulichen Realisierung des 2. Bauabschnittes des Baugebietes "Ober den Bau-

0 Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser / Oberflächenwas Die Grunddienstbarkeit besagt, dass direkt über der Trasse keine Gehölze gepflanzt werden dürfen. Eine Überbauung ist hingegen möglich, soweit die Drainageleitung einschließlich Sickerpackung nicht beeinträchtigt wird.

.5 Materialwahl für Grundstücksbegrenzungen, Umwehrungen sowie Stützmauern und Mauern auf einem Baugrundstück z.B. zur Gartenbewässerung zuzuführen. Grundstücksbegrenzungen in Form von festen Sockeln oder Mauern, in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen oder als Stützmauern sowie Stützmauern und sonstige Mauern auf dem Baugrundstück sind zulässig als: Natursteinmauern und/oder als Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte gemauerte Wände, sofern sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 qm sofern sie gestrichen, verputzt oder mit Naturstein verblendet werden. sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Mauerscheiben- und Winkelstützmauerelemente (z.B. sog. Stuttgarter Mauer scheibe) und in Palisadenform. 3.5.2 Als Einfriedung sind darüber hinaus auch Holzzäune und / oder Schnitthecken zu lässig. Ebenfalls zulässig sind Metallgitter- sowie Maschendrahtzäune, jedoch nur ir Verbindung mit einer Vor- oder Hinterpflanzung ("lebende Hecke"). Umwehrungen auf Stützmauern, die gleichzeitig Grundstücksbegrenzungen darstel

len, sind ausschließlich in Form von Zäunen / Geländern zulässig. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.1.2 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach 4.1.3 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechse aufleuchtendem Licht sind unzulässig

Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO) Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück ode in sonstiger Weise öffentlich rechtlich gesichert in zumutbarer Entfernung herzustel

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den

Bauunterlagen ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan einzureichen. Die festgesetz-

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

 Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwider-

Freiflächen- und Bepflanzungsplan

ten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen. Hinweise zur Baugenehmigung Zum Nachweis der Einhaltung der Höhenfestsetzungen ist mit einem Baugesuch ein Höhenschnitt durch das Baugrundstück vorzulegen, in dem neben der geplanten Höhenlage des Baukörpers, die randlichen Höhenpunkte zur Ermittlung der

Hinweise zur Baugrunduntersuchung Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empDas Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist daraufhin, dass bei Bauvorhaben in Hanglagen die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden sollte. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter http://www.lgb-rlp.de/ms rutschungsdatenbank.html und

http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html zu finder

Hinweise zu Bergbau / Altbergbau und Bergbauberechtigungen

(Siemensstraße 18, 67346 Speyer)

Hinweise zur Errichtung einer Doppelhaushälfte In Hinblick auf mögliche Freistellungsverfahren gem. § 67 LBauO weist die Untere Bauaufsichtsbehörde darauf hin, dass für die Errichtung einer Doppelhaushälfte nach den Bestimmungen der Landesbauordnung eine Anbauverpflichtung per Bauast für das benachbarte Grundstück gefordert wird.

Erlaubnisfeld "Herxheimweyher": Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe

Inhaberin der Bergbauberechtigung ist die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG

Die Prüfung der Planunterlagen durch das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ergab, dass im Bereich des Bebauungsplans "Ober den Baumäckern" kein Altbergbau dokumentiert ist. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb verschiedener bergbaurechtlicher laubnis- bzw. Bewilligungsfelder. Zu berücksichtigende diesbezügliche Bohrungen oder Anlagen befinden sich jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans

> Erlaubnisfeld "Herxheim": Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme und Sole. Inha berin der Bergbauberechtigung ist die HotRock Holding GmbH (Erbprinzenstraße 27, 76133 Karlsruhe) Bewilligungsfeld "Insheim": Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme. Inhaberin der Bergbauberechtigung ist die Pfalzwerke geofuture GmbH (Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen).

rüngestaltung und Grenzabständ Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

> Bäume (ausgenommen Obstbäume) Reerenobststräucher: sehr stark wachsende Bäume: n - Brombeersträucher n - alle übrigen Beerenobststräucher · alle übrigen Bäume Hecken bis zu 1,0 m Höhe 4,00 m - Hecken bis zu 1,5 m Höhe Kernobst, stark wachsend 2,00 m - Hecken bis zu 2,0 m Höhe Kernobst, schwach wachsend 1,50 m - Hecken über 2,0 m Höhe einen um das Sträucher (ausgenommen Beerenobsts stark wachsende Sträucher · alle übrigen Sträucher

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Insheim noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim bekannt und auf grund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße, umgehend zu

 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Um-Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine

Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedocl nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kultu-■ Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflärelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologi chenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf schen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Ret den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung tungsgrabungen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbe-Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologische schichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsschen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Ret empfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für tungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlags-Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, wasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das durchgeführt werden können.

Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist Die Grundstücksgestaltung hat derart zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung "Dritter" durch den veränderten Oberflächenwasserabfluss erfolgen kann.

Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems entlang des gesamten nördlichen Plan-

gebietsrandes sowie Anschluss des Mulden-Rigolen-Systems über einen Not-

Da das Baugebiet in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll, kann jedoch,

lisierung unverändert bleibt, das zur Ableitung des Außengebietswassers erfo

Um in diesem Zusammenhang eine potenzielle Beeinträchtigung der angren

zenden Bebauung zu vermeiden, ist, solange der 2. Bauabschnitt noch nich

realisiert ist, am südwestlichen Plangebietsrand vom Geländetiefpunkt in Rich-

tung Westen, gemäß der Planungskonzeption des Büros Hyder Consulting

GmbH (Karlsruhe) (siehe auch nachfolgende Abbildung) eine rund 1,00 m brei-

te Leitungstrasse zwecks Errichtung einer Sickerpackung mit Drainageleitung

vorzuhalten. Am Ende dieser Trasse ist die temporäre Anlage eines rund 130

qm großen Sickerbeckens vorgesehen, um sicherzustellen, dass die Maßnah-

me hydraulisch in der Lage ist, das anfallende Oberflächenwasser schadlos ab-

unter der Voraussetzung, dass das Gelände des 2. Bauabschnittes bis zur Rea-

derliche Mulden-Rigolen-System nur für die Ausdehnung des 1. Bauabschnitts

überlauf an das Regenwasserkanalnetz im Plangebiet.

am nördlichen Plangebietsrand ausgeführt werden.

tet. Diese sieht folgendermaßen aus:

NEUBAUGEBIET "OBER DEN BAUMÄCKERN" IN INSHEIM ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

gibrong Should be placed to the state of the

Überarbeitung der Konzeption zur Außengebietsentwässerung

Quelle: Hyder Consulting GmbH (Karlsruhe), 01/2013

Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten. Hinweise zur Ableitung des Außengebietswassers Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Um eine Beeinträchtigung des Neubaugebiets durch einen Oberflächenabfluss der Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau nördlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auszuvon Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen. schließen wurde im Auftrag der Gemeinde Insheim durch die Hyder Consulting Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführen GmbH (Karlsruhe) eine Grundkonzeption zur Außengebietsentwässerung erarbei de Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hin-

> Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim erfragt werden. Die Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH bittet darum, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, dem Bereich "Projektierung und Baube-

> > leitung" in Kaiserslautern, (Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern, Te-

nit Drainageleitung ist nicht zwingend erforderlich.

Hinweise zu Brauchwasseranlagen

arblich und schriftlich zu kennzeichnen.

zuständigen Entsorgungsträger, aufzunehmen.

nicht archäologisch untersuchten Flächen liegen.

Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung

Archäologische Denkmäler und Funde

stelle Speyer anzuzeigen.

Die hierfür erforderlichen Flächen und Leitungstrassen sollen, da sie nur temp

Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden

um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Des

Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversor

gungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Ge

sundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauch

wasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasser

Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trink

wassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zun

Frinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserver

ordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfol

gen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind

Aufgrund der bestehenden Geländeneigung kann im Einzelfall vom Entsorgungs

Innerhalb des Plangebiets wurden bei der Anlage der Erschließungstrassen Gr

ber eines fränkischen Friedhofes festgestellt, die in einer darauf folgenden archäo

logischen Ausgrabung untersucht, dokumentiert und die Funde geborgen wurden.

bung verzichtet, da nach Ausweis der Fundstellen in den bereits abgeschobener

Im westlichen und nordwestlichen Teil des Baugebietes wurde auf eine Ausgra-

Trassen hier keine weiteren Gräber zu erwarten waren. Es ist aber nicht gänzlich

auszuschließen, dass "Ausreißergräber", die nicht direkt im zentralen Bereich des

Gräberfeldes angelegt wurden, auch noch in Bereichen auftauchen, die in bisher

Da somit nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Erdbewegungen weitere

Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten oder aus

Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten generell früh-

zeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außen

Die Direktion Landesarchäologie weist in diesem Zusammenhang daraufhin, das

Landesarchäologie die aufgefundenen Spuren/Funde so zügig wie möglich und

bzw. ggf. vorhandene Funde bergen; einen längerfristigen Baustopp schließt sie

Vor diesem Hintergrund ist die Zustimmung der Generaldirektion Kulturelles Erb

Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer für die Durchführung von Bau

arbeiten an die Übernahme nachfolgender Punkte in die Bauausführungspläne

Bei der Vergabe der Erdarbeiten (z.B. für Erschließungsmaßnahmen, für die

Anlage der Kellergrube, aber auch für sonstige Bodeneingriffe) hat der Bau

träger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle

Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen,

Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich au

GVBI. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010

GVBl. S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologi

sche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unver

ändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.19

damit diese, sofern notwendig, überwachten werden können.

15 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten un

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstand

empfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-

Arbeitsblattes GW 125 sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische

ohne den Baufortgang mehr als unbedingt notwendig zu stören, dokumentieren

sollten wirklich archäologische Obiekte angetroffen werden, wird die Direktion

durch Artikel 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 22.12.2011, BGBl. I S. 3044).

verordnung (TrinkwV 2001) (vom 28.11.2011, BGBl. I S. 2370, zuletzt geändert

lefon 0631/2073270) schriftlich angezeigt werden in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom vorgesehen werden. Hinweise zu verkehrlichen Rahmenbedingungen ■ Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen L543 kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird. Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der K21 darf nicht beeinträchtigt o-

der gefährdet werden. Insbesondere ist die Standsicherheit der Böschung parallel

 Das Lichtraumprofil der Kreisstraße ist freizuhalten. Die Ausführungsplanung der gebietsinternen Erschließung ist grundsätzlich mit der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich 3 (Bürgerdienste), hier: Straßenverkehrsbehörde, abzustimmen, um frühzeitig verkehrsrechtlich bedenkliche Details ausschließen zu können. Die Deutsche Bahn AG weist daraufhin, dass durch den Eisenbahnbetrieb der DB Strecke 3433 "Neustadt-Kapweyer" sowie erforderlicher Erhaltungsmaßnahmen der Bahnanlagen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) entstehen kön-

 Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

der Kreisstraße jederzeit sicherzustellen.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon Mit vollständiger Herstellung der inneren Erschließung des 2. Bauabschnittes wird die Drainageleitung komplett stillgelegt. Ein Rückbau der Sickerpackung hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab: rär benötigt werden, nicht über den Bebauungsplan sondern ausschließlich über eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Ortsgemeinde Insheim gesichert werden. Die Leitungstrasse darf in diesem Zusammenhang überbaut werden eine Bepflanzung mit Gehölzen ist jedoch, solange die Grunddienstbarkeit be

von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner) geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen) Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen

können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (Stand

tionen in der Bodenluft unter 100.000 Bg/qbm bereits eine durchgehende Beton

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Stu

dien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeit-

messungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind, um aussagefähige Messergeb

nisse zu erzielen. Kurzzeitmessungen sind nicht geeignet, da die Menge des aus

02/2008) erstellt. Die Karte enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzei gen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei dei Radonwerten auftreten. Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch der Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am bester beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentr

fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der träger eine Entwässerung im freien Gefälle nicht mehr gewährleistet werden. Daher wird empfohlen, u.a. zur Festlegung der Hausanschlusshöhen, bereits bei der Vor- Gemäß der Radon-Prognosekarte ist im gesamten Gemeindegebiet der Ortsge planung der Gebäude Kontakt mit den Verbandsgemeindewerken Herxheim, als meinde Insheim mit einem lokal erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Bed

querel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) über einzelnen Gesteinshorizonten zu Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher orientierende Radon messungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse können dem Bauplaner / Bauherren dann als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Sollten Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt werden, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum dass ihm Ergebnisse von Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in and nymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz aenutzt werden können.

dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Da für sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstarke, Niederschl ge oder Temperatur verantwortlich. Es wird zudem empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber n Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbü ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Krite

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 mittlerei

jährlichen Radonverfügbarkeit, Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma), Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem Radonhandbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

18 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Die Ausgestaltung des Mulden-Rigolen-Systems sowie des Versickerungs- und Re tentionsbeckens bleibt der technischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit de Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße, vorbehalten. Die Errichtung der Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen bedarf der Durchfüh rung eines separaten Genehmigungsverfahrens nach dem Wasserrecht.

genutzt wird (Stand 05/2010):

 Rund 200 m nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Stahlgittermast der Deutschen Telekom, der von den nachfolgend aufgeführten Mobilfunknetzbetreibern

Vodafone (Standortbezeichnung / Standort-ID: SXBE16 / 2870) e-plus (Standortbezeichnung / Standort-ID: 1870-2001) O2 (Standortbezeichnung / Standort-ID: 407300904 / 476991528) Hinweise zur Errichtung von Grundstücksbegrenzungen, Umwehrungen sowie Stützmauern und Mauern auf einem Baugrundstück

T-Mobile (Standortbezeichnung / Standort-ID: Insheim P02 / SY1466)

 straßenseitige Grundstücksbegrenzungen Zaun oder Hecke max. 1,50 m Mauer max. 1,25 m Stützmauer max. 1,25 m Grundstücksgrenze

Grundstücksbegrenzungen zu sonstigen <u>seitlich angrenzenden</u> Nachbargrundstü-

Stützmauer je Grundstück max. 1,25 m (siehe Stützmauer je Grundstück max. 1,25 m (siehe

bauordnungsrechtliche Festsetzungen) — bauordnungsrechtliche Festsetzungen) Grundstücksbegrenzungen zu sonstigen rückseitig angrenzenden Nachbargrund-Grundstück A Grundstück B Grundstück B Grundstück A

sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. In nerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegei Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit

> ARTENLISTEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflan zenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei soll te darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB

> > mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführer

Stützmauern und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen Acer platanoides Spitz-Ahorn

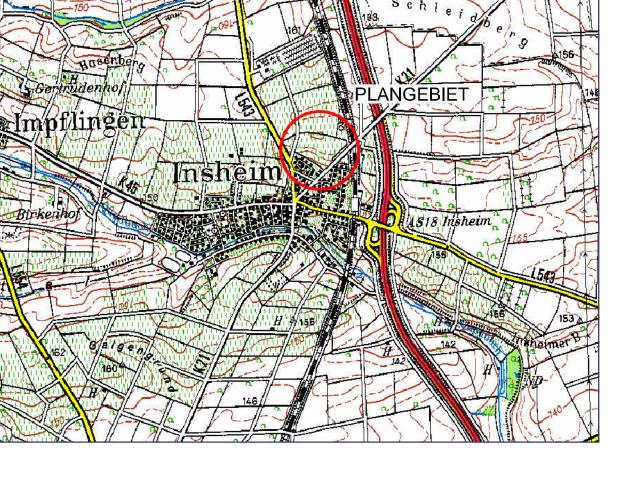
(Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölz

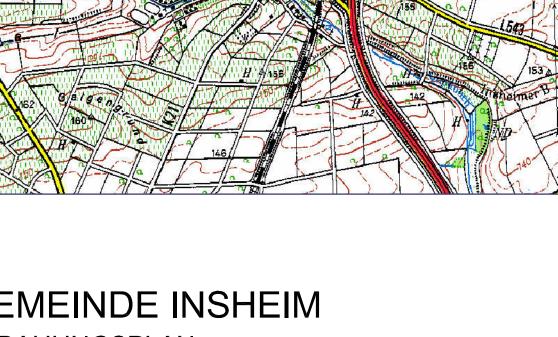
pflanzungen ein Raster von 1,5 x 1, 5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rech-

Feld-Ahorn Walnuss Malus silvestris Wildapfel Pyrus pyraster Wildbirne Sorbus aucuparia Vogelbeere Mehlbeere Sorbus torminalis Elsbeere Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Kornelkirsche Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Euonimus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster Rosa canina Hundsrose Rosa rubiginosa Weinrose Rosa spinosissima Bibernellrose



MAIL buero@bbp-kl.de /EB www.bbp-kl.de



"OBER DEN BAUMÄCKERN - 3. ÄNDERUNG" M 1: 1000

STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.ING. REINHARD BACHTLER DIPL.ING. FRANK BÖHME DIPL. ING. HEINER JAKOBS ROLAND KETTERING STADTPLANER ГЕLEFAX (0631) 36158-24

