GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER PETER-BETZ-STRASSE“

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

0.3	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
0.6	Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
GH max=	maximale Gebäudehöhe
TH max=	maximale Traufhöhe
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

o	offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 i und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A. B BAUGB)

M1/M2 – siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGES

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
SD / PD	Satteldach / Pultdach

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO)
in der Fassung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZVO)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

4. GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG)
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

5. GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ - WHG)
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl.I S. 1474).

6.GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG)
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt gändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

7. GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINHIGUNG, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BLMSCHG)
in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt gändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

8. GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRAÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt gändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl.I S. 2053).

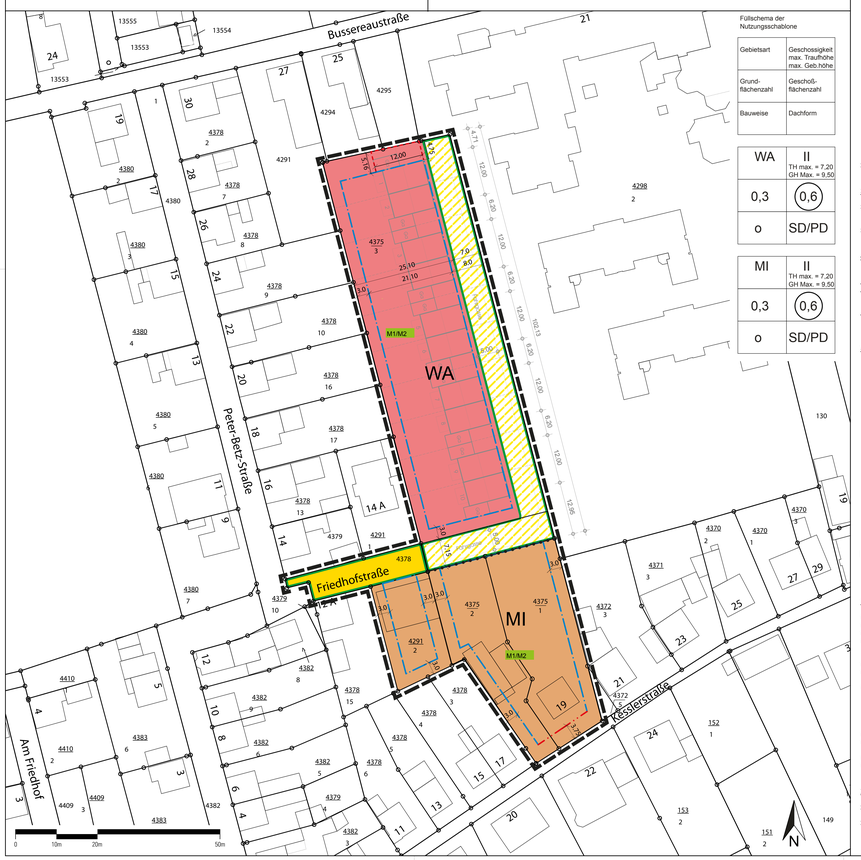
9. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt gändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

10. LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNATSCHG)
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283).

11. LANDESWASSERGESETZ (LWG)
in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296).

12. DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCHG)
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

13. GEMEINDEORDNUNG (GEMO)
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl. S. 365).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 11 BIS 23 BAUNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 5, ABS. 6 UND ABS. 9 BAUNVO SOWIE §§ 6 BAUNVO)

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude

1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zu gelassen werden:
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.1.3 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der „Herxheimer Liste“ (siehe Anlage) handeln,
- Gartenbaubetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2.4 Folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

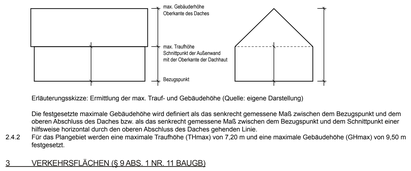
2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)
2.1.1 Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.
2.1.2 Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 überschritten werden darf.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossfläche (§ 16 und § 20 BauNVO)
2.2.1 Für das Plangebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)
2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
2.4.1 Begriffsbestimmungen
Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO das Niveau der Fahrbahnhertgedecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnhertgedecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
Die festgesetzte maximale Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, dem Schnittpunkt wird dann durch Anlegen von Geraden durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut gehenden Linie (siehe auch nachfolgende Erläuterungsskizze).



Erläuterungsskizze: Ermittlung der max. Trauf- und Gebäudehöhe (Quelle: eigene Darstellung)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem oberen Abschluss des Daches bzw. als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt einer hiltfweise horizontal durch den oberen Abschluss des Daches gehenden Linie.
2.4.2 Für das Plangebiet werden eine maximale Traufhöhe (THmax) von 7,20 m und eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 9,50 m festgesetzt.

3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

3.1 Straßenverkehrsflächen
Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt

3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Bereiche sind als private Verkehrsflächen festgesetzt.

4 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

4.1 Begrünung der Baugrundstücke
4.1.1 Mit nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 10% der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.
4.1.2 M2: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit der Bebauung nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

5 FESTSETZUNGEN FÜR DIE ABLEITUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS (§ 58 ABS. 2 LWG)

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) in das bestehenden Mischwasserkanalnetz wird für das Gebiet auf 7,5 l/sec beschränkt.
Das Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist über ein Retentionsbauwerk mit gedrosselter Ableitungsmenge an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Die Entwässerung im Grundstück hat im Trennsystem zu erfolgen.

Für die einzelnen Grundstücke sind daher folgende Rückhaltevolumina für Niederschlagswasser bzw. Ableitemengen für Niederschlagswasser und Schmutzwasser in Summe einzuhalten:

Flurstück-Nr.	Fläche	Mindestretentionsvolumen für Regenwasser	Maximale Ableitungsmenge in den öffentlichen Mischwasserkanal
4375/3	3.276 m²	33,00 m³	4,9 l/s
4375/1	781 m²	6,00 m³	1,2 l/s
4375/2	584 m²	4,60 m³	0,9 l/s
429/1/2	361 m²	2,85 m³	0,5 l/s

Quelle: Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Östlich der Peter-Betz-Straße“, fmz ingenieure

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)

1.1 Dachform und -neigung
1.1.1 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) einschließlich gegeneinander versetzter Pultdächer.
1.1.2 Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
1.1.3 Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hiervon auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Materialien im Dachbereich
1.2.1 Eine Dacheindeckung ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrünes Dach zulässig.
1.2.2 Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hiervon auch abweichende Materialien zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Für die Dacheindeckung mit Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, werden rote bis rotbraune Farbtöne empfohlen. Die Begrünung von Dächern wird ausdrücklich begrüßt.

1.3 Fassadengestaltung
1.3.1 Zur Fassadengestaltung sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialien und Farben zulässig.

1.4 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen
1.4.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf durch diese Anlagen nicht überschritten werden.

2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 88 ABS.1 NR.3 LBAUO)

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2.1.2 Zur Befestigung von Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf max. 0,7 betragen.

3 EINFRIEDUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 88 ABS.1 NR.3 LBAUO)

3.1.1 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

4 WERBEANLAGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)

4.1.1 Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung sowie Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden sowie im Einfahrtsbereich eines Baugrundstücks und nur bis zu einer Fläche von 0,50 qm je Einzelschild zulässig.

4.1.2 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

5 SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 ABS.1 NR.1 UND NR.3 LBAUO)

5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern / Mülcontainern sind vor Einsicht abzuschirmen und in geeignetet Weise einzuhausen bzw. zu umpflanzen.

6 ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE NACH § 47 LBAUO (§ 88 ABS. 1 NR. 8 LBAUO)

6.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen sind.

6.1.2 Für sonstige Nutzungen ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung, die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführte Richtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 SCHUTZ DES OBERBODENS GEMÄß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Verwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

3 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

4 ALTABLAGERUNGEN / ALTLASTEN

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Herxheim noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim bekannt und aufgrund 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 informieren.

5 ARCHÄOLOGISCHE DENKMÄLER UND FUNDE

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt gändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, GVBl. S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Die vorgenannten Vorschriften enttbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Ausführungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

6 HINWEISE ZUM UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Gartenbewässerung zuzuführen.
In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbeschichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 qm sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
- Die Grundstückswasserversorgungsplanung ist in diesem Zusammenhang den Verbandsgemeindewerken Herxheim zur Genehmigung vorzulegen. In diesem Zusammenhang ist gegenüber den Verbandsgemeindewerken Herxheim vor Baubeginn der Nachweis der festgesetzten Speicher- und Versickerungsvolumina zu erbringen.
- Zudem ist das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem, unter Berücksichtigung der Aufweitung der Systemgrenzen, mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

7 HINWEISE ZU BRAUCHWASSERANLAGEN

- 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 Trinkwasserversorgungssystemen installiert werden, der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung (Trinkwv) 2001)vom 28.11.2011, BGBl. I S. 2370, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 22.12.2011, BGBl. I S. 3044).
- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwasereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen.
- Ergänzend ist eine Brauchwasseranlage auch den Verbandsgemeindewerken der Verbandsgemeinde Herxheim anzuzeigen.

8 HINWEISE ZUM BRANDSCHUTZ

- Die Zufahrten zu den Gebäuden (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) müssen der Anlage zur Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 41988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ entsprechen.

9 SCHUTZ VON KABELTRASSEN UND LEITUNGEN / KOORDINATION DER LEITUNGSARBEITEN UND ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN

- Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Anderfalls sind auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.
Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen bzw. der (Haus-)Anschlüsse vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim erfragt werden.

10 HINWEISE ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON AUSWIRKUNGEN AUF DIE FAUNA

- Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.

11 GRÜNGESTALTUNG UND GRENZABSTÄNDE

- Es wird die Verwendung von einheimischen Gehölzen empfohlen.
- 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):	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m
Obstbäume:	
- Walnussämlinge	4,00 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):	
- stark wachsende Sträucher	1,00 m
- alle übrigen Sträucher	0,50 m
Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	1,00 m
- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

12 AUSBAU DES TELEKOMMUNIKATIONSLINIENNETZES IM PLANGEBIET

- Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Plangebiet ist der Deutschen Telekom AG eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der erforderlichen Grundstücksflächen zu ermöglichen.
- Zur Herstellung der Hauszuführungen ist der Deutschen Telekom AG vom jeweils dinglich Berechtigten die Grundstückseigentümererklärung gem. Anlage 1 zu § 10 Abs. 1 TKV auszuhändigen.

13 RADONVORSORGE

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Das Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.
In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise bedrohliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:
  - technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
  - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Gran- 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 (http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotentials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon abweichende und unvorhergesehene geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.
Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/qm) bei einer durchgehend Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel keine zusätzlichen Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
Gemäß der nachfolgend abgebildeten Radon-Prognosekarte ist in Herxheim allgemein mit einem erhöhten Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) (braune Bereiche) bzw. einem lokal hohen Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) (blaue Bereiche), welches zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu rechnen.

Lage des Planungsgebiets in der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau Quelle: Online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, 2013

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren darauthin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen