



Herxheim bei Landau (Pfalz)

Bebauungsplan „Eisenbahnstraße - Im Kalkofen - Am Bahnhof“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Ortsgemeinde Herxheim

vertreten durch die

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim beim Landau (Pfalz)
Fachbereich 6: Bauverwaltung

Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Roland Kettering

Dipl. Ing. Peter Riedel

Dipl. Ing. Walter Ruppert

Julia C.M. Biwer, M.Sc.

Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Hinweise:

- Zur Unterscheidung von Teilbereichen gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen, werden die Wohngebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **WA1 bis WA6** bezeichnet. Wird auf diese Teilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Teilbereiche.
- Aufgrund von gegenwärtig noch bestehenden Gewerbelärmeinwirkungen wurden für Teilbereiche des **WA1** bedingte Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB getroffen.

1.1.1. Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Zusätzlich sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO im **WA6** - ausschließlich in der Erdgeschosszone - Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.1.2. Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene allgemein zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Schank- und Speisewirtschaften in den Teilbereichen **WA1 bis WA5** sowie in **WA6** oberhalb der Erdgeschosszone,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO in den Erdgeschosszonen allgemein zulässig; oberhalb der Erdgeschosszonen können diese im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.4. Folgende, nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO), durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO) sowie der maximalen Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO).

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

siehe Planzeichnung

- 2.1.1. Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauNVO unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der zulässigen GRZ nicht mitzurechnen, wenn eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m und eine dauerhafte Begrünung erfolgt.
- 2.1.2. Die außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze (**GSt1**, **GSt2** und **GSt3**) sind der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO der in der Planzeichnung abgegrenzten Wohnbauflächen **WA1a bis WA1c** hinzuzurechnen. Dies gilt wie folgt:
 - **GSt1**
Die Fläche der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze **GSt1** ist der Grundstücksfläche des in der Planzeichnung abgegrenzten Teilbereichs **WA1a** hinzuzurechnen.
 - **GSt2**
Die Fläche der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze **GSt2** ist der Grundstücksfläche des in der Planzeichnung abgegrenzten Teilbereichs **WA1b** hinzuzurechnen.
 - **GSt3**
Die Fläche der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze **GSt3** ist der Grundstücksfläche des in der Planzeichnung abgegrenzten Teilbereichs **WA1c** hinzuzurechnen.

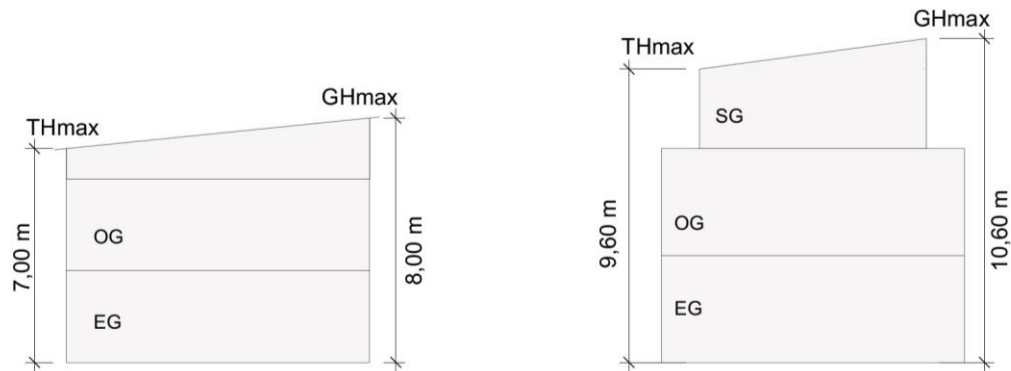
2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

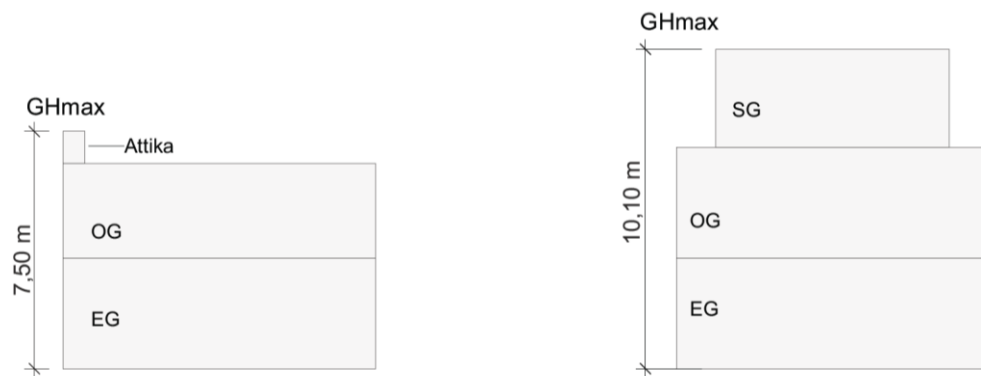
- 2.2.1. Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO wird zusätzlich festgesetzt, dass die Flächen von Garagengeschossen unterhalb der Geländeoberfläche nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind.

2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

- 2.3.1. Zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt die Bezugnahme auf den Meeresspiegel.
In der Planzeichnung festgesetzt ist jeweils die untere Bezugshöhe.
Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen um bis zu 0,50 m zugelassen werden.
- 2.3.2. Im Plangebiet können die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen bei Errichtung eines Staffelgeschosses jeweils um 2,60 m überschritten werden.
- 2.3.3. Folgende Trauf- und Gebäudehöhen werden festgesetzt
WA1, WA1a, WA1b, WA1c, WA2, WA5 und WA6:
 - a) Gebäude mit einhöftigen Dächern (Pulldach):
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,00 m.
 - b) Gebäude mit Flachdach:
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 7,50 m inkl. Attika.



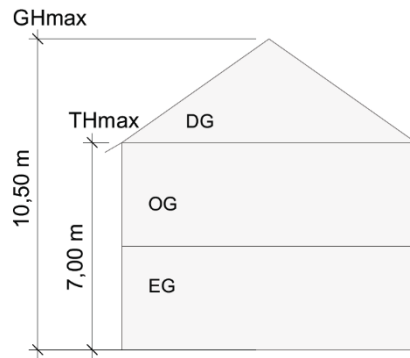
Gebäudehöhen bei einhüftigen Dächern in **WA1 – WA6** ohne und mit Staffelung;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim



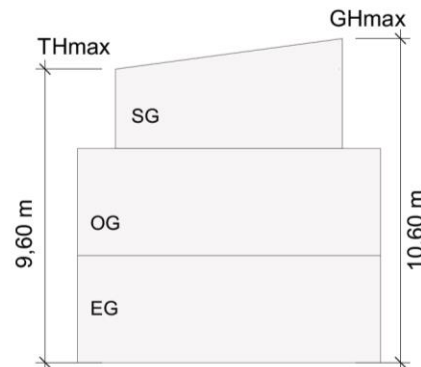
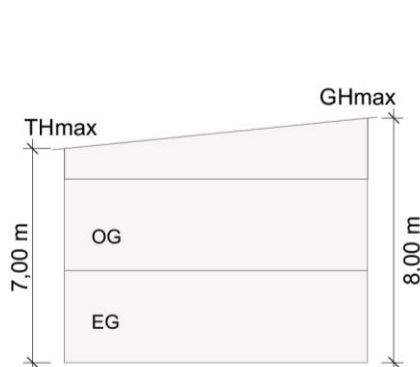
Gebäudehöhen bei Flachdächern in **WA1 – WA6** ohne und mit Staffelung;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

WA3 und WA4:

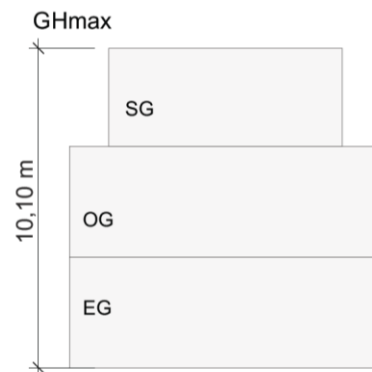
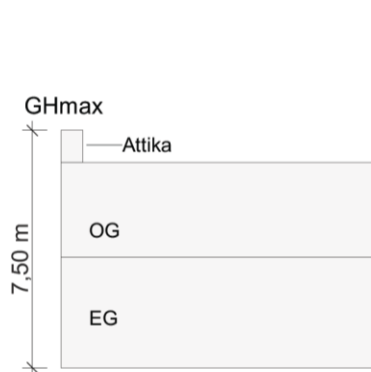
- a) Gebäude mit zweiseitig geneigten Dächern (Sattel-, Walmdach):
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,50 m
- b) Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 7,00 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,00 m
- c) Gebäude mit Flachdach:
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 7,50 m inkl. Attika



Gebäudehöhen bei zweiseitig geneigten Dächern in **WA3** und **WA4**;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim



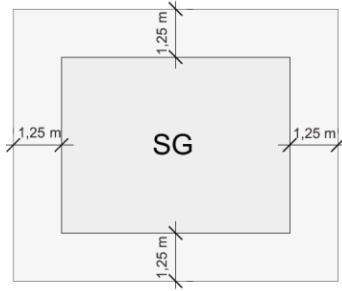
Gebäudehöhen bei einseitigen Dächern in **WA3** und **WA4** ohne und mit Staffelung;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim



Gebäudehöhen bei Flachdächern in **WA3** und **WA4** ohne und mit Staffelung;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

2.3.4. Für Gebäude mit Staffelgeschoss werden ergänzend folgende Regelungen getroffen:

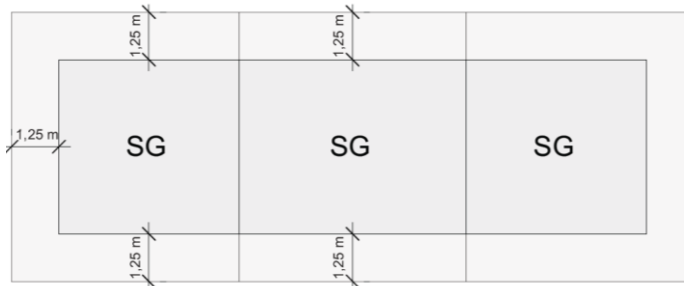
- Bei der Errichtung eines Einzelhauses muss das Staffelgeschoss allseitig um mindestens 1,25 m gegenüber den Gebäudeaußenwänden zurückspringen.
- Bei der Errichtung von Doppelhäusern muss das Staffelgeschoss um mindestens 1,25 m gegenüber mindestens drei Gebäudeaußenwänden zurückspringen.
- Bei der Errichtung von Hausgruppen muss das Staffelgeschoss des Reihenendhauses um mindestens 1,25 m gegenüber mindestens drei Gebäudeaußenwänden zurückspringen. Das Staffelgeschoss des Reihenmittelhauses muss um mindestens 1,25 m gegenüber mindestens zwei Gebäudeaußenwänden zurückspringen.



Staffelgeschoss beim Einzelhaus;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim



Staffelgeschoss beim Doppelhaus;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim



Staffelgeschoss beim Reihenhauses;
Quelle: BBP Kaiserslautern / Mannheim

- 2.3.5. Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung ausschließlich bei Gebäuden mit Flachdach um maximal 0,50 m überschritten werden.

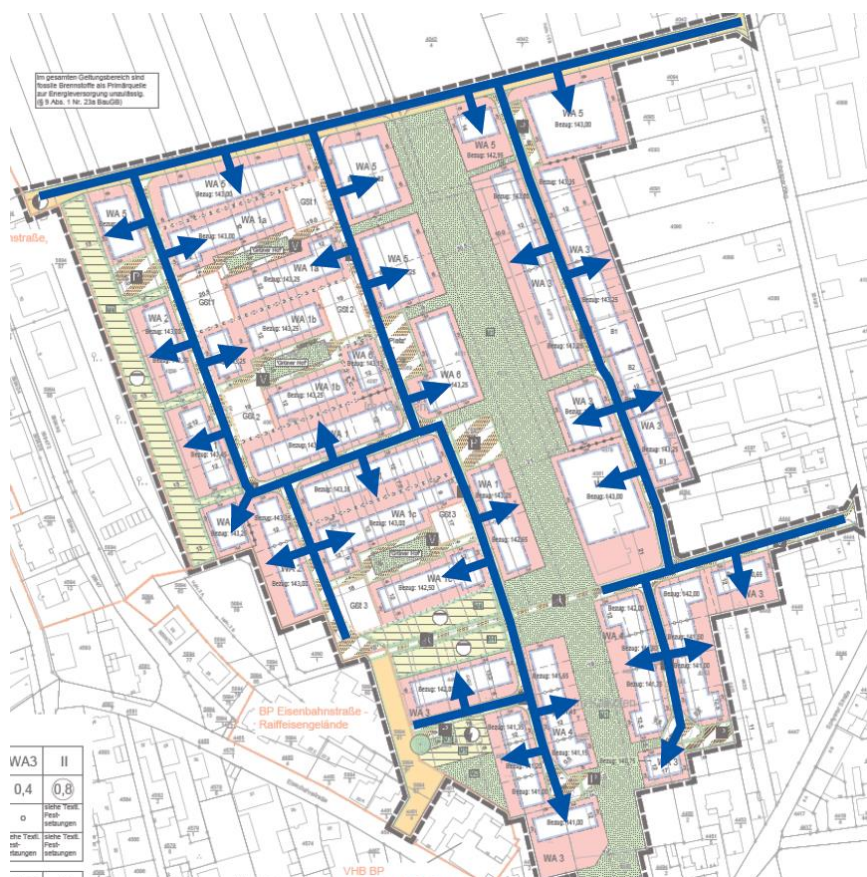
2.4. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

- 3.1.1. Die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen gelten nur für oberirdische Bauteile. Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, Tiefgaragen, deren Zufahrten und untergeordnete technische Einrichtungen, die der Tiefgarage dienen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.1.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.1.3. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.
- 3.1.4. Nicht zulässig sind Garagen, Carports und Stellplätze auf den Grundstücksflächen hinter der zur maßgeblichen Erschließungsstraße rückwärtigen Baugrenze. Hiervon können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden. Die maßgebliche Erschließungsstraße kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Maßgebliche Erschließungsstraße;
BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1.1. Die maximale Zahl der Wohneinheiten beträgt in den Gebieten **WA1** bis einschließlich **WA4**

- max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus,
- max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte,
- max. 1 Wohneinheit je Hausgruppenelement.

4.1.2. Die maximale Zahl der Wohneinheiten beträgt in den Gebieten **WA5** und **WA6**:

- max. 9 Wohneinheiten je Wohngebäude.

5. Flächen für sozial geförderten Wohnraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

siehe Planzeichnung

5.1.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind nur Wohngebäude zulässig, die zu mindestens 25 v.H. mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

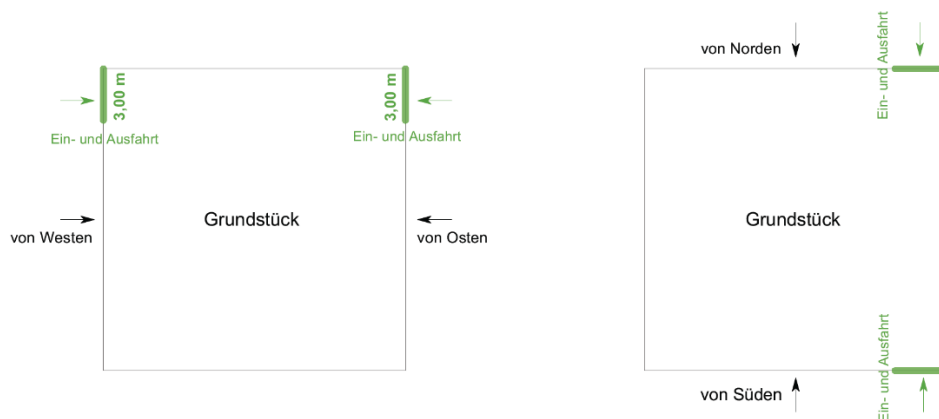
Hinweis: Die in diesem Bereich zu errichtenden Wohnungen müssen den Kriterien u.a. in Bezug auf Größe und Ausstattung des Landeswohnraumförderungsgesetzes entsprechen.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

- 6.1.1. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wärme, Telekommunikationsdienstleistungen, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, zulässig.
- 6.1.2. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- 6.1.3. Die Zufahrt zu den Baugrundstücken in den Gebieten **WA2** und **WA4** darf jeweils eine maximale Breite von 3,00 m aufweisen. In den Gebieten **WA1** und **WA3** darf die maximale Breite einer Zufahrt 6,00 m betragen. Zusätzlich wird geregelt, dass bei der Errichtung von Einzelhäusern in **WA1** und **WA3**, die Zufahrt ausschließlich an der erschließungsseitigen Nordgrenze (bei westlicher und östlicher Erschließung) bzw. an der erschließungsseitigen Ostgrenze (bei nördlicher und südlicher Erschließung) erfolgen darf. Die jeweils maßgebliche Erschließungsrichtung ergibt sich aus der Skizze im Abschnitt A Punkt 3.1.4.

Die Regelungen gelten nicht für die Teilbereiche **WA1a**, **WA1b**, **WA1c**, **WA5** und **WA6**.



Skizze zur Regelung der Ein- und Ausfahrt zu den Grundstücken in den Teilbereichen **WA1** und **WA3**;
BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

8. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

- 8.1.1. Innerhalb der Flächen für die Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind Erdwärmesonden zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Errichtung einer Energiezentrale zulässig.

Ebenfalls zulässig sind die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienenden Anlagen.

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 9.1.1. Die mit **M1** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen haben die Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsraum“. Ergänzend zulässig sind Spielplätze, Mulden zur Weiterleitung sowie Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Fuß- und Radwege.

Hinweis: Bezüglich einer Ausgestaltung von Fuß- und Radwegen wird hier auf die Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) verwiesen.

Ebenfalls zulässig sind die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienenden Anlagen.

Hinweis: Die Regelungen unter A 10.1.1 sind ergänzend zu beachten.

- 9.1.2. Die mit **M2** gekennzeichnete öffentlichen Grünfläche trägt die Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Hinweis: Die Regelungen unter A 10.1.2 sind ergänzend zu beachten.

- 9.1.3. Die mit **M3** gekennzeichnete öffentlichen Grünfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen.

Hinweis: Die Regelungen unter A 10.1.3 sind ergänzend zu beachten.

- 9.1.4. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grüner Hof“ sind als Vegetationsflächen anzulegen. Die Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie sonstigen, der Erholung und Freizeitnutzung dienenden baulichen Anlagen ist zulässig.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Versorgungsflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 12, 14, 15 sowie 25a und 25b BauGB)

10.1. Maßnahme M1 - Begrünung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsraum“

Die in der Planzeichnung mit **M1** gekennzeichnete Grünflächen ist als mit Bäumen und Gehölzgruppen bestandene Wiese zu gestalten:

Hierzu sind mindestens 25 standortgerechte Laubbaum-Hochstämme (einzeln und in Gruppen mit 3 bis 5 Bäumen) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube sowie inselartig, verstreut liegende, mindestens 10-30 m² große Strauchgruppen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel D) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Die Begrünung der nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche hat mit einer Gras- / Kräutertersaatgutmischung zu erfolgen. Um die Gehölzgruppen ist ein mindestens 2 m breiter Saum zu entwickeln, der lediglich alle 2-3 Jahre gemäht wird.

Zulässige Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweise: Innerhalb der Fläche sollten zudem Nist- und Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse ausgebracht werden. Die Kästen sollten unterschiedlich besonnt, d.h. in unterschiedlichen Himmelsrichtungen (Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug darf nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe (2-3 m) anzubringen.

Auch die Ausbringung von Insektenhotels wird empfohlen.

10.2. Maßnahme M2 - Begrünung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“

Die in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichnete Grünfläche ist mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen.

Weiterhin sind mindestens 20% der nicht für Spielgeräte benötigten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste A (siehe Kapitel D) zu entnehmen. Bei der Auswahl ist auf nicht giftige Arten zu achten.

10.3. Maßnahme M3 - Begrünung einer Freifläche (öffentlich)

Innerhalb der in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Laubbaum dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Der Baum ist bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die restliche Fläche ist mit bodendeckenden Pflanzen oder einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

10.4. Maßnahme M4 - Naturnahe Gestaltung der Entwässerungs- und Versickerungsmulden (öffentlich)

Innerhalb der in der Planzeichnung mit **M4** gekennzeichneten Flächen sind die Entwässerungsmulden naturnah in Erdbauweise anzulegen. Die Uferrandbereiche sind flach geneigt auszugestalten. Oberboden ist nach Ausmodellierung der Mulden nur dünn bis 10 cm Stärke aufzubringen. Es erfolgt eine Ansaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte / nasse Standorte. Die Pflegegänge zur Freihaltung der Mulden sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe durchzuführen.

10.5. Maßnahme M5 - Begrünung der Versorgungsfläche (öffentlich)

Die in der Planzeichnung mit **M5** gekennzeichnete Fläche ist, soweit dies die zur Versorgung des Baugebiets erforderlichen ober- und unterirdischen Anlagen und Leitungen gestatten, zu begrünen. Hierzu ist die Fläche mit bodendeckenden Pflanzen oder einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen.

10.6. Maßnahme M6 - Dachbegrünung (privat)

- Dachflächen von Hauptgebäuden sind intensiv zu begrünen. Der Substrataufbau muss mindestens 30 cm betragen.

Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) zu erfolgen.

Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist nur möglich, soweit keine Beeinträchtigungen der Dachbegrünung stattfindet.

- Dachflächen von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind ab einer Größe von 10 m² mindestens extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen.

Die Begrünung hat durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste B (siehe Kapitel D) zu erfolgen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikmodulen ist möglich.

- Soweit durch Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche lediglich eine Unterbauung des Grundstücks erfolgt, sind diese mit einer mindestens 60 cm starken Vegetationsschicht zu überdecken. Vorgenanntes gilt nicht für Bereiche, welche für die Erschließung des Grundstücks

sowie zur Berücksichtigung von Belangen des Brandschutzes und zur Errichtung erforderlicher Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO benötigt werden.

Hinweis: Auch eine Bepflanzung mit Kleinbäumen ist bei einer Substratschicht ab 60 cm möglich.

10.7. Maßnahme M7 - Verbot von Schottergärten (privat)

Die Gestaltung und Belegung von Grundstücksbereichen mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial, zwecks Anlage sog. Schottergärten, ist unzulässig.

10.8. Maßnahme M8 - Begrünung von Stellplatz- sowie Parkplatzflächen (privat / öffentlich)

Die Stellplatz- sowie Parkplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

- nicht-überdachte Stellplatz- sowie Parkplatzflächen

Im Plangebiet ist je vier oberirdischer und nichtüberdachter Stellplätze für PKW ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste C (siehe Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind bei Bedarf dauerhaft gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis: Es wird eine direkte Zuordnung der Pflanzungen zu den Stellplätzen sowie eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen.

- überdachte Stellplatz- sowie Parkplatzflächen

Überdachungen von Stellplatz- sowie Parkplatzflächen sind zu begrünen.

Hinweis: Die Regelungen unter A 10.6 sind ergänzend zu beachten.

10.9. Maßnahme M9 - Pflanzung von Straßenbäumen (öffentlich)

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Abstand von 15 m zueinander Laubbaum-Hochstämme gemäß Pflanzliste D (siehe Kapitel D) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m² große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m³) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

10.10. Maßnahme M10 - Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (privat)

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke in den Allgemeinden Wohngebieten sind unversiegelt zu belassen und landespflegerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten. Hierzu sind mindestens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (entspricht einem Anteil von 8% an der Gesamtfläche der Allgemeinen Wohngebiete) mit Gehölzen gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel 10.1.1) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel D) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweis: Pro Baugrundstück sollten Nist- und Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse ausgebracht werden. Die Kästen sollten unterschiedlich besonnt, d.h. in unterschiedlichen Himmelsrichtungen (Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug darf nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe (2-3 m) anzubringen.

Auch die Ausbringung von Insektenhotels wird empfohlen.

11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

siehe Planzeichnung

- 11.1.1. Sind für Baugrundstücke Stellplätze auf Gemeinschaftsanlagen zugeordnet, dann sind auf diesen Baugrundstücken weitere Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig.

12. Ausschluss fossiler Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

12.1.1. Im gesamten Geltungsbereich sind fossile Brennstoffe als Primärquelle zur Energieversorgung unzulässig.

13. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Planzeichnung

13.1. Verkehrslärm

13.1.1. Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nachfolgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

13.1.2. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

13.2. Gewerbelärm

13.2.1. Zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. In diesem Zusammenhang sind an den betroffenen Fassadenabschnitten, an denen mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes zu rechnen ist (siehe

Planzeichnung), Grundrissorientierungen in der Art vorzunehmen, dass sich keine öffenbaren Fenster und Türen von schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen an den betroffenen Fassaden befinden.

An den Fassadenabschnitten, an denen die Immissionsrichtwerte überschritten werden, können nicht schutzbedürftige Aufenthaltsräume wie bspw. Kochküchen, Bäder oder Abstellräume angeordnet werden.

Festverglaste Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an von Überschreitungen betroffenen Fassaden zulässig. Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ohne öffenbare Fenster ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen eine fensterunabhängige Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Hinweise: die Themenkarten der schalltechnischen Untersuchung sind als Anlage beigefügt.

- 13.2.2. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Balkonverglasungen, transparente Vorbauten) vor dem Fenster die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40dB(A) nachts und die zulässigen Spitzenpegel von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

14. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrundstücke **B1 – B3** besteht erst Baurecht, wenn die östlich angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe aufgegeben werden bzw. die gutachterlich ermittelten Lärmquellen durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen abgestellt sind.

In diesem Zusammenhang werden für die Bereiche **B1 – B3** folgende Regelungen getroffen:

- Eine Bebaubarkeit des Bereichs **B1** ist gegeben, wenn der Betrieb am Alzheimer Weg 7 (Grundstück 4088) aufgegeben wird oder die gutachterlich ermittelten Lärmquellen durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen abgestellt sind,
- Eine Bebaubarkeit des Bereichs **B2** ist gegeben, wenn der Betrieb am Alzheimer Weg 7 (Grundstück 4088) sowie der Betrieb am Alzheimer Weg 5 (Grundstück 4087/2) aufgegeben wird oder die gutachterlich ermittelten Lärmquellen durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen abgestellt sind,
- Eine Bebaubarkeit des Bereichs **B3** ist gegeben, wenn der Betrieb am Alzheimer Weg 5 (Grundstück 4087/2) und der Betrieb am Alzheimer Weg 3 (Grundstück 4084/3) aufgegeben wird oder die gutachterlich ermittelten Lärmquellen durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen abgestellt sind.

Hinweis: Die Verkehrslärmeinwirkungen (Themenkarte 1-4) sowie die Gewerbelärmeinwirkungen (Themenkarte 5-8) sind als Anlage beigefügt.

15. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135a u. § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB)

15.1.1. Den zu erwartenden Eingriffen auf **öffentlichen** Flächen werden

- die im Geltungsbereich festgesetzte Maßnahme M4 zu 100 % sowie
- ein Anteil von 30 % an den im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen M1 und M2 sowie an den Maßnahmen der Ökokontoflächen (Gemarkung Herxheim, Flur 0, Flurstücke 8388, 8391, 8485, 8505, 8506, 8509, 8518 und 8519)

zugeordnet.

15.1.2. Den zu erwartenden Eingriffen auf **privaten** Flächen werden

- die im Geltungsbereich festgesetzte Maßnahme M10 zu 100 % sowie
- ein Anteil von 70 % an den im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen M1 und M2 sowie an den Maßnahmen der Ökokontoflächen (Gemarkung Herxheim, Flur 0, Flurstücke 8388, 8391, 8485, 8505, 8506, 8509, 8518 und 8519)

zugeordnet.

Hinweis: Nach Zuordnung des Ökokontoflächenkomplexes mit einer Gesamtgröße von 20.713 m² verbleibt ein Überschuss von 1.852 m², der für weitere Eingriffe der Gemeinde herangezogen werden kann.

Weitere Ausführungen zu den Ökokontoflächen sind dem Kapitel C 3 zu entnehmen.

Hinweis: Die Maßnahmen M3, M5, M7, M8 und M9 wurden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet, weshalb auch keine Zuordnung dieser Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen erfolgte.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

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

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Nr. 1 LBauO)

1.1. Dachform und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1. In den Teilbereichen **WA1** und **WA2** sowie **WA5** und **WA6** sind für Dächer von Hauptgebäuden ausschließlich folgende Dachneigungen zulässig:

- Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 10° oder
- einhüftige Dächer (Pulldächer) mit einer Dachneigung von größer 10° bis max. 20°.

1.1.2. In den Teilbereichen **WA3** und **WA4** sind für Dächer von Hauptgebäuden ausschließlich folgende Dachneigungen zulässig:

- Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 10° oder
- einhüftige Dächer (Pulldächer) mit einer Dachneigung von größer 10° bis max. 20°,
- Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30°.

- 1.1.3. Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen.
- 1.1.4. Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO.
- 1.1.5. Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser und Reihenhäuser) müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.

1.2. Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie

- 1.2.1. Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung sind allgemein zulässig. Bei der Errichtung von Anlagen auf dem Dach ist zu gewährleisten, dass keine Beeinträchtigung der Dachbegrünung stattfindet.

1.3. Fassadengestaltung

- 1.3.1. Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1.1. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden und sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen.
Der Vorgartenbereich wird definiert als Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudekanten. Bei Eckgrundstücken bezieht sich der Vorgartenbereich auf beide den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudekanten.
Hinweis: Dies gilt nicht für die getroffenen Festsetzungen zu den Grundstückszufahrten (vgl. Kap. A, Ziff. 6.1.3.).
- 2.1.2. Dauerhafte Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren oder im Freien durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.
- 2.1.3. Die unbebauten Flächen der bebauten Baugrundstücke in den Allgemeinden Wohngebieten sind unversiegelt zu belassen und landespflegerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten.

3. Grundstücksbegrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1.1. An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Einfriedungen in Form von Hecken sowie offenen Holz- und Metallzäunen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Als offene Einfriedung gelten solche, die mindestens 70 v.H. offene Fläche aufweisen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand erwecken.
- 3.1.2. An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Einfriedungen in Form von Stützmauern (d.h. Mauern, die dem Abfangen von anfallendem Erddruck dienen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist die ergänzende Errichtung einer max. 1,20 m hohen offenen Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.

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

- 4.1.1. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf dem Dach ist unzulässig.
- 4.1.2. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtenden Licht sind nicht zulässig.

5. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

- 5.1.1. Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Stellplatzsatzung wird bestimmt, dass Stellplätze vor Garagen und Carports (sogenannte „gefangene Stellplätze“) bei Baugrundstücken mit bis zu 2 Wohneinheiten zur Anrechnung gebracht werden können¹.

¹ Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Herxheim in der jeweils gültigen Fassung.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.
- 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. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von adulten Vögeln, Jungvögeln, Nestlingen oder Eiern müssen die Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, begonnen werden. Sollten sich die Baumaßnahmen bis in die Brutperiode ziehen, sollte die Vegetation in den betroffenen Bereichen ab März monatlich durch eine Mulchmahd beseitigt werden, um die Ansiedlung von Bodenbrütern und, infolgedessen, die Zerstörung von deren Gelegen oder die Tötung von Nestlingen zu vermeiden.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde dann möglich, wenn eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für die innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzten Vegetationsbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o.ä. zu treffen.

- Beschränkung der Rodungs- und Pflegezeiten

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen notwendigen Rodungen sowie die nach Pflanzungen durchzuführenden Maßnahmen (Gehölzrückschnitt, Mahd) außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.

Gemäß § 39 (5) BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren

Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. (§ 24 (3) LNatSchG)

- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Zudem wird zum Schutz von Flora und Fauna an dieser Stelle auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG hingewiesen:

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

3. Ökokontoflächen

Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf wird über Flächen des Ökokontos der Ortsgemeinde Herxheim erbracht.

Die Lage der Ausgleichsflächen zum Plangebiet kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Lage der Ausgleichsflächen (grün gekennzeichnet) zum Plangebiet (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: BBP 08/2023)

Folgende Flurstücke werden hierzu herangezogen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]
Herxheim	0	8388	4.055
Herxheim	0	8391	2.336
Herxheim	0	8485	3.284
Herxheim	0	8505	1.302
Herxheim	0	8506	2.352
Herxheim	0	8509	1.621
Herxheim	0	8518	3.076
Herxheim	0	8519	2.687
gesamt			20.713



Luftbild für den Bereich der gemeindeeigenen Ökokontoflächen (grün gekennzeichnet) (Quelle: BBP 08/2023)

Es handelt sich um ehemalige Ackerflächen, die zwischenzeitlich in Grünland umgewandelt wurden. Die Flurstücke befinden sich ebenso wie der Eingriffsbereich im Naturraum „Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland“ (D53).

In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich weitere Flächen, die bereits anderen Eingriffen als Kompensation zugeordnet wurden.

Der gesamte Bereich ist Teil des FFH-Gebiets „Erlenbach und Klingbach“ (FFH-7000-117) und stellt somit eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds dar.

Die Flurstücke 8388, 8391 sowie 8485 befinden sich zudem innerhalb des Biotopkomplexes „Grünland und Gehölzstrukturen im Klingbachtal süd-westlich Herxheim“ (BK-6815-0113-2011).

Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung einer ausgedehnten, artenreichen Feuchtgrünlandlandschaft innerhalb einer Flussniederung mit Röhrichtbeständen und stellenweise alten Gehölzstrukturen.

Alle Flurstücke befinden sich gemäß Regionalem Raumordnungsplan innerhalb eines Grünzugs, die nördlichen Flurstücke befinden sich zudem in einem Vorranggebiet (VRG) Hochwasserschutz. Das südliche Flurstück wird teilweise von einer Vorrangfläche Landwirtschaft überlagert. Südlich der Flächen besteht die Ausweisung eines Vorranggebiets Natur und Landschaft. Die Nutzung der Flächen steht den Zielen der Vorranggebiete nicht entgegen.

4. Freiwilliges Grünkonzept auf privaten Freiflächen

- Neben den in der Planung festgesetzten Maßnahmen werden private Grundstücksbesitzer angehalten, den Grünflächenanteil auf ihren Privatgrundstücken anteilig

hoch zu halten und somit einen aktiven Beitrag zu einem gesunden Mikroklima, einem umweltschonenden Wohnquartier und einem zukunftsfähigen Lebensraum für die Bewohner sowie die Flora und Fauna zu leisten. In diesem Zusammenhang sind weitere private Maßnahmen wie Fassadenbegrünungen, das Anlegen von Blühstreifen oder Wasserflächen oder das Verwildern einzelner Teilbereiche der Gartenfläche eine Möglichkeit, das Ziel eines nachhaltigen und ökologischen Quartiers gemeinsam zu verfolgen und einen unmittelbaren Beitrag zum Natur- und Artenschutz zu leisten.

5. Hinweise zum Themenbereich „Boden“

5.1. Hinweise zum Baugrund und zu Erdarbeiten

- 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.

5.2. Hinweise zum Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 und DIN 19731

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen 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 Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

5.3. Altablagerungen/Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen innerhalb des Plangebiets sind zum jetzigen Kenntnisstand weder bei der Gemeinde Herxheim, noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten.
Südwestlich angrenzend befindet sich jedoch ein bekannter Standort, dessen Gefährdungswirkung allerdings im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung ausgeschlossen wurde.
- 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 / W., umgehend zu informieren.

5.4. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

- Beim Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind insbesondere die Vorgaben nach §§ 6, 7 und 8 BBodSchV zu beachten.
- Nach § 4 Abs.5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den

Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

5.5. Abbruchmaterialien

- Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

5.6. Geologiedatengesetz (GeolDG)

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

5.7. Archäologische Denkmäler und Funde

- Im Rahmen einer archäologisch-geophysikalischen Prospektion vom 15.12.2022 konnte festgestellt werden, dass es mit Hilfe der Magnetometerprospektion gelungen ist, zahlreiche mögliche archäologische Befunde auszuweisen. Die dabei ebenfalls in Betracht zu ziehenden ungünstigen geologischen Bedingungen, die gerade für das nördliche Zentrum der Messfläche eine archäologische Bewertung erschweren, können dazu führen, dass einerseits Anomalien als archäologisch erachtet werden, für die sich jedoch eine geologische Ursache herausstellen könnte und dass andererseits im Umfeld der geologisch bedingten Strukturen archäologische Befunde unerkannt bleiben. Trotzdem kann, aufgrund einer klaren Abgrenzung zu ihrer direkten Umgebung, für den Großteil der hier ausgewiesenen, archäologisch relevanten Grubenbefunde ein hohes Maß an Sicherheit bezüglich ihrer Bewertung attestiert werden. Dies gilt auch für einige Befunde im nördlichen Zentrum der Messfläche, die sich durch eine gereihte, teils bogenförmige, teils geradlinige Anordnung auszeichnen. Trotz dieser Ausnahme lassen sich für den Rest der Messfläche keine weiteren Muster erkennen.
- 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 Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - 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 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021, GVBl. S. 543) 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 entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der zuständigen Fachbehörde.
- 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. Eine finanzielle Beteiligung des Veranlassers richtet sich in diesem Zusammenhang nach § 21 Abs. 3 DSchG und der entsprechenden Verwaltungsvorschrift und ist im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

6. Hinweise zum Themenbereich „Wasser“

6.1. Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.
- Für die vorgesehene Muldenversickerung ist das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren bei der oberen Wasserbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu führen.

6.2. Hinweise zum Umgang mit Brauchwasser

- Falls es zur Nutzung und Verwendung von Brauchwasser kommen sollte, ist der Bau von Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt anzuzeigen, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist.
- Die Erläuterungen zur Anzeigepflicht sind nach § 12 der TrinkwV in der derzeitigen Fassung, für Nichttrinkwasseranlagen (Betriebswasser, Regenwassernutzung, Brauchwasserbrunnen, etc.) zu entnehmen.
- Am 20 Juni 2023 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2023 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV 2023 befasst sich mit den Anforderungen von Wasserversorgungsanlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 3 und 4 regelt dies speziell von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Es müssen Neuinstallationen sowie bereits betriebene Anlagen angezeigt werden.

- Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese vor Ort im Einzelfall. Falls solche Anlagen in öffentlichen Gebäuden (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Hotels usw.) betrieben werden, prüft das Gesundheitsamt die jeweilige Anlage und nimmt hiernach Stellung zu den Nutzungsmöglichkeiten. Das Infektionsschutzgesetz und die Lebensmittelverordnung sowie das Lebensmittelbedarfsgegenständegesetz müssen hierbei eventuell mit einbezogen werden.
- Brauchwasseranlagen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen 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 hierbei farblich und schriftlich zu kennzeichnen (§ 13, Abs. 4, Punkte 1 bis 3 TrinkwV 2023).
- Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden.

6.3. Hinweise zum Starkregen / Hochwasserschutz

- Für das Neubaugebiet sind im Fall von SRI7 Sturzfluten mit bis zu 30 cm Wassertiefe und Fließgeschwindigkeiten von kleiner als 0,5 m/s dargestellt.
- Vorsorglich wird daher hier hingewiesen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz, Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen, Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass durch etwaige Maßnahmen keine Verschlechterung für angrenzende Grundstücke entstehen darf.

7. Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihre Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.

- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind 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.

8. Hinweise zur Radonvorsorge

- 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.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon, von dem es keine stabilen, sondern nur radioaktive Isotope gibt, sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche 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 (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m³) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immisionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, Stand 09/2023.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotenzial von 15,8 angegeben.

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 100.000 Bq/m³ (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte 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 Bauplatte).

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher 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 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-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

9. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich 6: Bauverwaltung (Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de)

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können aber durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen / Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume)		Obstbäume	
▪ Sehr stark wachsende Bäume	4,00 m	▪ Walnuss sämlinge	4,00 m*
▪ Stark wachsende Bäume	2,00 m	▪ Kernobst, stark wachsend	2,00 m
▪ Alle übrigen Bäume	1,50 m	▪ Kernobst, schwach wachsend	1,50 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher)		Beerenobststräucher	
▪ Stark wachsende Sträucher	1,00 m	▪ Brombeersträucher	1,00 m
▪ Alle übrigen Sträucher	0,50 m	▪ Alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
Hecken			
▪ Hecken bis zu 1,00 m Höhe			0,25 m
▪ Hecken bis zu 1,50 m Höhe			0,50 m
▪ Hecken bis zu 2,00 m Höhe			0,75 m
▪ Hecken über 2,00 m Höhe		einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand	als 0,75 m

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappelarten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

1. Pflanzliste A: Maßnahme M1 / Maßnahme M2 / Maßnahme M10

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Gewöhnliche Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

2. Pflanzliste B: Maßnahme M6

Intensive Dachbegrünung

Stauden

<i>Anaphalis triplinervis</i> „Sommerschnee“	Perlpfötchen
<i>Armeria maritima</i> i. S.	Grasnelke
<i>Calamintha nepeta</i> subsp. <i>Nepeta</i>	Kleinblütige Bergminze
<i>Chamaelum nobile</i> „Plena“	Gefüllte Scheinkamille
<i>Euphorbia myrsinithes</i>	Walzen-Wolfsmilch
<i>Hypericum polyphyllum</i>	Vielblättriges Johanniskraut
<i>Hyssopus officinalis</i>	Ysop
<i>Inula ensifolia</i>	Schwertalant
<i>Lavandula angustifolia</i>	Echter Lavendel
<i>Matricaria caucasica</i>	Kaukasische Scheinkamille
<i>Nepeta x faassenii</i>	Katzenminze
<i>Oenothera missouriensis</i>	Missouri-Nachtkerze
<i>Origanum vulgare</i> „Compactum“	Kompakter Dost
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle
<i>Sedum Telephium-Hybride</i> 'Herbstfreude'	Hohe Fetthenne
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander

Gräser

<i>Carex montana</i>	Berg-Segge
<i>Carex ornithopoda</i> „Variegata“	Weißgestreifte Vogelfuß-Segge
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel
<i>Festuca gautieri</i> „Pic Carlit“	Bärenfell-Schwingel
<i>Pennisetum alopecuroides</i> „Hameln“	Lampenputzergras
<i>Stipa calamagrostis</i> „Lemperg“	Goldährengras

Zusätzlich mögliche Zwiebelpflanzen

<i>Allium christophii</i>	Sternkugel-Lauch
<i>Allium karataviense</i>	Blauzungen-Lauch
<i>Crocus tommasinianus</i>	Dalmatiner Krokus
<i>Iris Barbata-Media</i> in Sorten	Mittelhohe Bart-Iris in Sorten

Extensive Dachbegrünung

Für eine extensive Dachbegrünung kann auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g/m²) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zurückgegriffen werden. Diese garantiert eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

Der Ansaat können Sedum-Sprossen sowie eine Saadmischung an Blühstauden beige-mischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

<i>Sedum album</i> in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum cauticola</i>	September-Fetthenne
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenst. Gold“	Gold-Fetthenne
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Fetthenne
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Sedum spectabile</i> „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
<i>Sempervivum-Hybriden</i>	Dachwurz-Hybriden

3. Pflanzliste C: Maßnahme M8

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Gleditschie
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Sorbus aria</i>	Gewöhnliche Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

4. Pflanzliste D: Maßnahme M9

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“, „Queen Elisabeth“	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Aesculus hippocastanum</i> „Baumannii“	Roskastanie
<i>Sorbus aria</i> „Magnificant“	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Winterlinde

ANLAGEN

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof“ in Herxheim, Verkehrslärmeinwirkungen (Themenkarte 1-4) sowie Gewerbelärmeinwirkungen (Themenkarte 5-8), erarbeitet durch das Fachbüro Firu Gfi Immissionsschutz GmbH, 10/2022

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan
"Eisenbahnstraße/ Im Kalkofen/
Am Bahnhof"
Gemeinde Herxheim

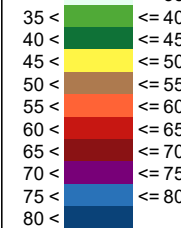
Karte 1:
Verkehrslärmwirkungen
freie Schallausbreitung

Beurteilungspegel Tagzeitraum
(06.00-22.00 Uhr)

Orientierungswerte DIN 18005
- 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
- 60 dB(A) Mischgebiet

Isophone 10,8 m über Grund
(2005; 2021-09-26)

Pegel
in dB(A)



Legende

- Immissionsort
- Hauptgebäude
- Emission Straße
- ORW-Linie
- Plangebiet

Originalmaßstab (A4) 1:3000



Gfi
Gesellschaft für **Immissionsschutz**

Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36245-11
Telefax: 0631 / 36245-15

Mail: info@firu-gfi.de
Internet: www.firu-gfi.de



1:1000

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan
"Eisenbahnstraße/ Im Kalkofen/
Am Bahnhof"
Gemeinde Herxheim

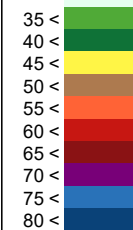
Karte 2:
Verkehrslärmwirkungen
freie Schallausbreitung

Beurteilungspegel Nachtzeitraum
(22.00-06.00 Uhr)

Orientierungswerte DIN 18005
- 45 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
- 50 dB(A) Mischgebiet

Isophone 10,8 m über Grund
(2005; 2021-09-26)

Pegel
in dB(A)



Legende

- Immissionsort
- Hauptgebäude
- Emission Straße
- ORW-Linie
- Plangebiet

Originalmaßstab (A4) 1:3000



Gfi
Gesellschaft für Immissionsschutz

Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36245-11
Telefax: 0631 / 36245-15

Mail: info@firu-gfi.de
Internet: www.firu-gfi.de

FIRU, GfI, mHLL, LfP, Umweltschutz der FIRU, Gruppe Kaiserslautern



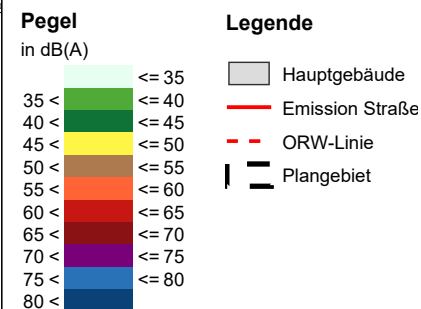
Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan
"Eisenbahnstraße/ Im Kalkofen/
Am Bahnhof"
Gemeinde Herxheim

Karte 3:
Verkehrslärmwirkungen
mit Bebauung, lautestes Geschoss

Beurteilungspegel Tagzeitraum
(06.00-22.00 Uhr)

Orientierungswerte DIN 18005
- 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
- 60 dB(A) Mischgebiet

Isophone 10,8 m über Grund
Einzelpiegel im lautesten Geschoss
(2101,2105; 2021-09-26)



Originalmaßstab (A4) 1:3000



Gfl
Gesellschaft für Immissionschutz

Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36245-11
Telefax: 0631 / 36245-15

Mail: info@firu-gfl.de
Internet: www.firu-gfl.de

FIRU, GfI, mHLL, LfL, Untermeyer, der FIRU, Gruppe Kaiserslautern



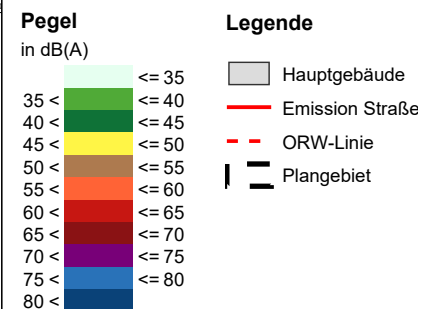
Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan
"Eisenbahnstraße/ Im Kalkofen/
Am Bahnhof"
Gemeinde Herxheim

Karte 4:
Verkehrslärmwirkungen
mit Bebauung, lautestes Geschoss

Beurteilungspegel Nachtzeitraum
(22.00-06.00 Uhr)

Orientierungswerte DIN 18005
- 45 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
- 50 dB(A) Mischgebiet

Isophone 10,8 m über Grund
Einzelpiegel im lautesten Geschoss
(2101,2105; 2021-09-26)



Originalmaßstab (A4) 1:3000



Gfi
Gesellschaft für Immissionschutz

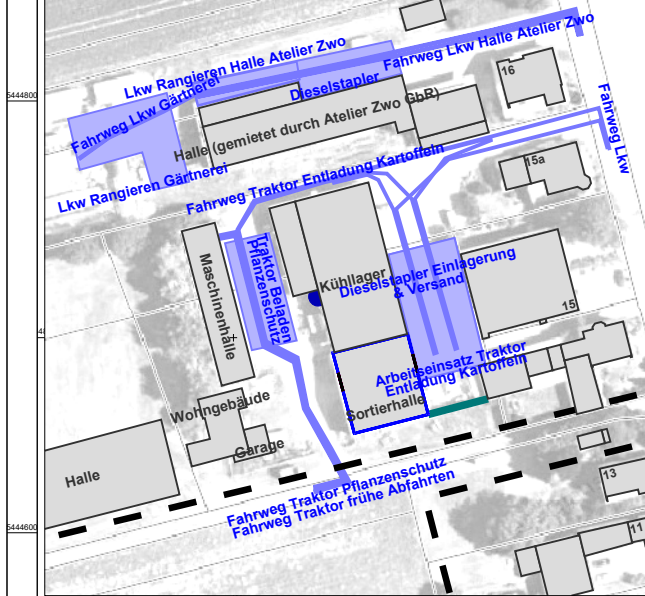
Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36245-11
Telefax: 0631 / 36245-15

Mail: info@firu-gfi.de
Internet: www.firu-gfi.de

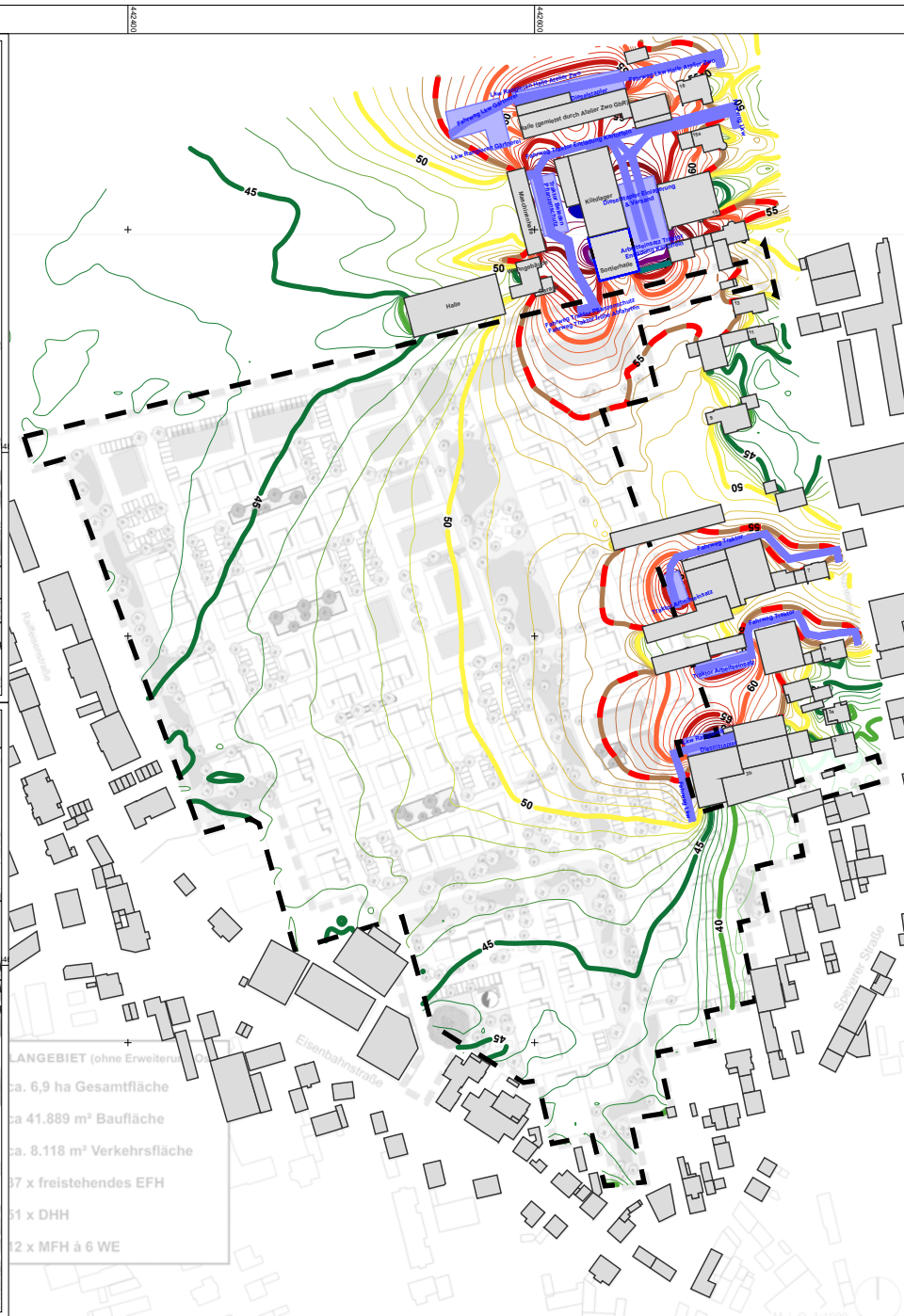
FIRU, GfI, mHLL, LfP, Untermeyer, der FIRU, Gruppe Kaiserslautern



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 15 & 16



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 3b, 5, 7



LANGEBIET (ohne Erweiterung)
 ca. 6,9 ha Gesamtläche
 ca. 41.889 m² Baufläche
 ca. 8.118 m² Verkehrsfläche
 37 x freistehendes EFH
 31 x DHH
 12 x MFH à 6 WE

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Eisenbahnstraße-Im Kalkofen- Am Bahnhof" Gemeinde Herxheim

Karte 5: Gewerbelärmeinwirkungen Tag Freie Schallausbreitung

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)

Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 60 dB(A) Mischgebiet

Kartenhintergrund:
 ©Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
 Geobasisdaten
 ©Kataster- und Vermessungsverwaltung
 Rheinland-Pfalz

Isophone 4 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (4120;2022-10-13)

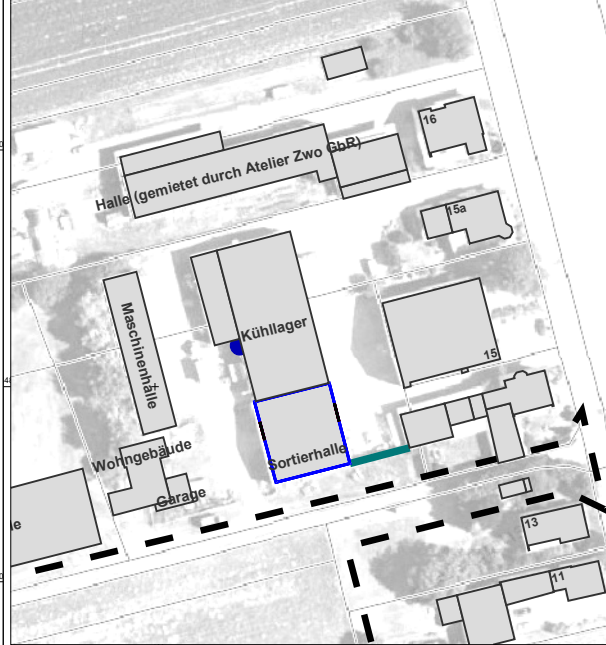
Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35	35 <	●	Immissionsort
<= 40	40 <	■	Gebäude
<= 45	45 <	■	Flächenschallquelle
<= 50	50 <	■	Industriehalle
<= 55	55 <	■	Außenflächenquelle
<= 60	60 <	■	Linien-schallquelle
<= 65	65 <	●	Punktquelle
<= 70	70 <	■	Wand
<= 75	75 <		
<= 80	80 <		

Originalmaßstab (A4) 1:3500
 0 35 70 105 m



Gfl
 Gesellschaft für Immissionschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfl.de
 Internet: www.firu-gfl.de

Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 15 & 16



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 3b, 5, 7



LANGEBIET (ohne Erweiterung)
 ca. 6,9 ha Gesamtfläche
 ca. 41.889 m² Baufläche
 ca. 8.118 m² Verkehrsfläche
 37 x freistehendes EFH
 31 x DHH
 12 x MFH à 6 WE

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Eisenbahnstraße-Im Kalkofen- Am Bahnhof" Gemeinde Herxheim

Karte 6: Gewerbelärmeinwirkungen ungünstigste Nachtstunde Freie Schallausbreitung

Beurteilungspegel ungst. Nachtstunde
 (eine volle Std. zw. 22.00-06.00 Uhr)

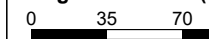
Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 40 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 45 dB(A) Mischgebiet

Kartenhintergrund:
 ©Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
 Geobasisdaten
 ©Kataster- und Vermessungsverwaltung
 Rheinland-Pfalz

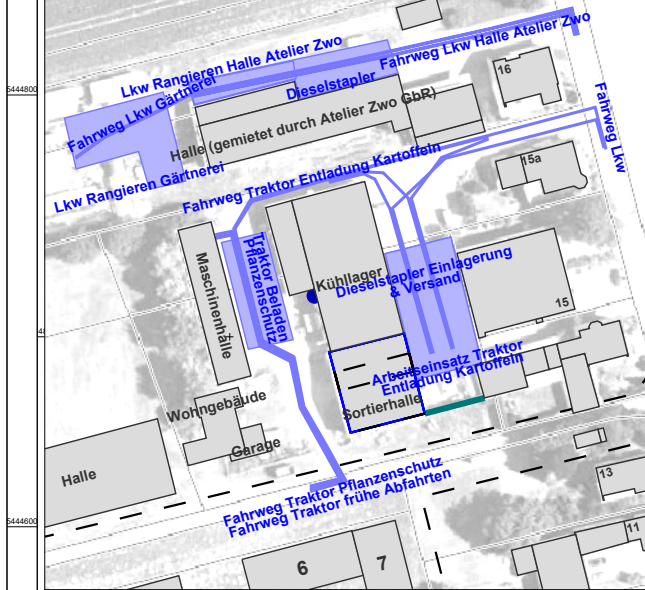
Isophone 4 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (4220;2022-10-13)

Pegel in dB(A)		Legende	
<= 35			Immissionsort
35 <			Gebäude
40 <			Flächenschallquelle
45 <			Industriehalle
50 <			Außenflächenquelle
55 <			Linien-schallquelle
60 <			Punktquelle
65 <			Wand
70 <			IRW-Linie
75 <			
80 <			

Originalmaßstab (A)



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 15 & 16



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 3b, 5, 7



LANGEBIET (ohne Erweiterung)
 ca. 6,9 ha Gesamtfläche
 ca. 41.889 m² Baufläche
 ca. 8.118 m² Verkehrsfläche
 17 x freistehendes EFH
 11 x DHH
 12 x MFH à 6 WE

Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan
 "Eisenbahnstraße-Im Kalkofen-
 Am Bahnhof"
 Gemeinde Herxheim

**Karte 7:
 Gewerbelärmeinwirkungen Tag**

Beurteilungspegel Tagzeitraum
 (06.00-22.00 Uhr)

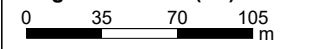
Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 60 dB(A) Mischgebiet

Kartenhintergrund:
 ©Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
 Geobasisdaten
 ©Kataster- und Vermessungsverwaltung
 Rheinland-Pfalz

Isophone 4 m über Grund
 Einzelpegel im lautesten Geschoss
 (4500,4502;2022-08-10)

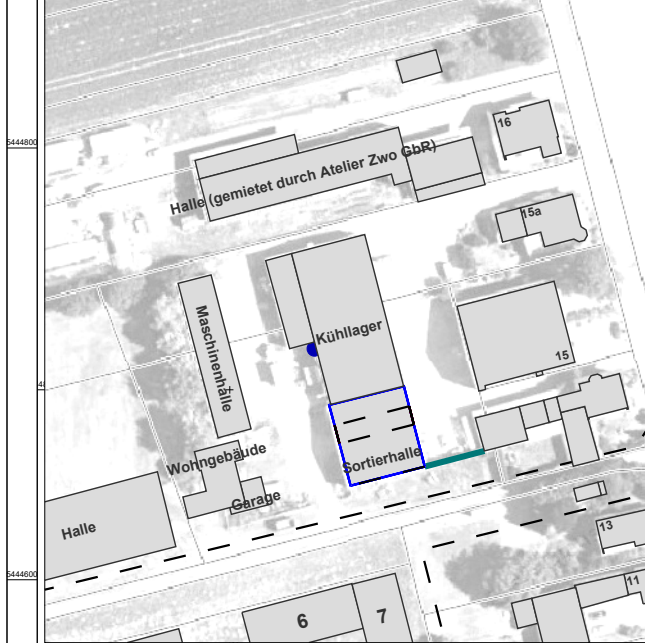
Pegel in dB(A)	Legende
<= 35	● Immissionsort
35 < <= 40	▭ Gebäude
40 < <= 45	▭ Flächenschallquelle
45 < <= 50	▭ Industriehalle
50 < <= 55	▭ Außenflächenquelle
55 < <= 60	▭ Linienschallquelle
60 < <= 65	● Punktquelle
65 < <= 70	▬ Wand
70 < <= 75	▬ IRW-Linie
75 < <= 80	
80 <	

Originalmaßstab (A4) 1:3500



Gfl
 Gesellschaft für Immissionsschutz
 Richard-Wagner-Straße 20-22
 67655 Kaiserslautern
 Telefon: 0631 / 36245-11
 Telefax: 0631 / 36245-15
 Mail: info@firu-gfl.de
 Internet: www.firu-gfl.de

Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 15 & 16



Schallquellen Betriebe Alzheimer Weg 3b, 5, 7



LANGEBIET (ohne Erweiterung)
 ca. 6,9 ha Gesamtfläche
 ca. 41.889 m² Baufläche
 ca. 8.118 m² Verkehrsfläche
 37 x freistehendes EFH
 31 x DHH
 12 x MFH à 6 WE

Schalltechnische Untersuchung
 zum Bebauungsplan
 "Eisenbahnstraße-Im Kalkofen-
 Am Bahnhof"
 Gemeinde Herxheim

Karte 8:
Gewerbelärmeinwirkungen
ungst. Nachtstunde

Beurteilungspegel ungst. Nachtstd.
 (eine volle Std. zw. 22.00-06.00 Uhr)

Immissionsrichtwert TA Lärm
 - 40 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 45 dB(A) Mischgebiet

Kartenhintergrund:
 ©Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
 Geobasisdaten
 ©Kataster- und Vermessungsverwaltung
 Rheinland-Pfalz

Isophone 4 m über Grund
 Einzelpiegel im lautesten Geschoss
 (4600,4602;2022-08-10)

Pegel in dB(A)	Legende
<= 35	● Immissionsort
35 < <= 40	■ Gebäude
40 < <= 45	■ Flächenschallquelle
45 < <= 50	■ Industriehalle
50 < <= 55	■ Außenflächenquelle
55 < <= 60	■ Linienschallquelle
60 < <= 65	● Punktquelle
65 < <= 70	■ Wand
70 < <= 75	--- IRW-Linie
75 < <= 80	
80 <	

Originalmaßstab (A4) 1:3500

