VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschluß im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	31.05.1988
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.07.1988
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach Bekanntmachung des Termines im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	30.11.1992
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	1. Beteiligung: von: 03.05.1993 bis: 14.06.1993; 2. Beteiligung: 14.07.1994 08.09.1994
5.	Beratung und Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	07.05.1996
6.	Beschluß über den Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	07.05.1996
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.05.1996
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	29.05.1996
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: 28.05.1996 bis: 27.06.1996
10.	Beratung und Beschlußfassung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.07.1997
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
12.	Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB	16.07.1997
13.	Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Nichtgeltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB	
15.	Ausfertigung der Bebauungsplansatzung	
		Bürgermeister
16.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB	
		Bürgermeister

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hinweis:
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn.1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

STADT BAD DÜRKHEIM
BEBAUUNGSPLAN
ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BRUCH

ÜBERSICHT M. 1:20.000

Bebauungsplan

Änderungsplan I zum Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Bruch

Stand: 08.08.1997

Bearbeiter: Dipl.-Ing. C. Engel

ARCHITEKTEN STADTPLANER BAUTECHNIKER DIPL. ING. H. LINDINGER

GRAHMSTRASSE 11 TEL. (06231) 31416 - 2

ERNS-KAISER-ALLEE 75 FAX (06231) 31416 - 30

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, ,Jhg. 1986)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, ,Jhg. 1990)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58, ,Jhg. 1991)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19, ,Jhg. 1995)

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

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

- SO — Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO — Sondergebiet für Handelsbetriebe (§ 11 BauNVO)

Differenzierte Regelungen im Sinne des § 1 Abs.3 BauNVO zur Zulässigkeit von Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten sind in den textlichen Festsetzungen bestimmt.

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

- h1 12,0 m — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)zwäls
  - Höchstgrenze der Attika oder Traufhöhe über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche oder Randgraben, hier z.B. 12,0 m
- h2 15,0 m — - Höchstgrenze baulicher Anlagen über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche oder Randgraben, hier z.B. 10,0 m
- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), hier z.B. 0,8
- 1,6 — Geschoßflächenzahl
- 10,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO), hier z.B. 10,0

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise
- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO): - die Bestimmung der jeweiligen abweichenden Bauweise erfolgt in den textlichen Festsetzungen -
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Lagerfläche — Lagerfläche

1.5 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Zweckbestimmung:
- Stadtischer Bauhof — Für Einrichtungen des Städtischen Bauhofes

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- - vom Rinne - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- F+R — Fußweg und Radweg
- W — Wirtschaftsweg

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Abwasserpumpstation
- Elektrizität (Trafo) zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim

1.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- Zweckbestimmung:
- Elektroleitung mit Schutzstreifen
- unterirdisch
- Zweckbestimmung:
- Elektro-Kabel mit Schutzbereich

1.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Ortsrandgrün - mit integriertem Rückhalteraum für die Gräben -

1.10 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung:
- G — Graben
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:
- GW — Wasserschutzgebiet (Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser-gewinnung mit Angabe des Schutzbereiches)

1.11 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet

Die Rücknahme der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets "Bad Dürkheimer und Ergolzheimer Bruch" auf die tatsäche und sodiche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist beantragt.

1.12 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- 25,0 — Vermaßung, z.B. 25,0 Meter
- N — Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart
2 - Höhe der Überkante baulicher Anlagen
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Baumassenzahl

3.0 KENNZEICHNUNGEN (Bestand / Kartengrundlage mit Ergänzungen)

- 31/10, 139/1 — Flurstücksgrenzen
- 139/1 — Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- Nachgetragene bauliche Anlage (noch nicht eingemessen)

4.0 HINWEISE

4.1 VERMASSUNG

Alle Maße sind in Meter angegeben.

4.2 KARTENGRUNDLAGE

Die Kartengrundlage ist im Auszug aus dem Kataterwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Bad Dürkheim.
- Fregäte durch das Katasteramt Bad Dürkheim, EN 636 / 93 -

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1.1 Gewerbegebiet GE 1

im Gewerbegebiet GE 1 sind auf der Grundage des § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit Waren des speziedischen Bedarfs ausnahmsweise zulässig, sonstige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

[Der spezielle Bedarf (hochwertiger Bedarf und Luxusbedarf) wird definiert als die Nachfrage nach hochwertigen und speziellen Gütern (Waren) mit großem Einzugsbereich und die Nachfrage nach nicht regelmäßigen Dienstleistungen.]

Bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit) sind maximal 2 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. [§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO]; bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche.

Nutzungen nach § 9 Abs.3 Nr.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind auf der Grundage des § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO unzulässig.

1.1.1.2 Gewerbegebiet GE 2

Im Gewerbegebiet GE 2 sind auf der Grundage des § 1 Abs.5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit) sind maximal 2 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. [§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO]; bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche.

Nutzungen nach § 9 Abs.3 Nr.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind auf der Grundage des § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO unzulässig.

1.1.2 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Im Industriegebiet GI sind auf der Grundage des § 1 Abs.5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit) sind maximal 2 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. [§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO]; bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche.

1.1.3 Sondergebiet für Handelsbetriebe (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:

Das Sondergebiet für Handelsbetriebe dient der Unterbringung von Einrichtungen des Handels.

Zulässig sind

- großflächige und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe;
- ein SHOP-IN-SHOP-Bereich innerhalb der Verkaufsfläche einer wirtschaftlichen Einheit auf maximal 20% der Verkaufsfläche, jedoch höchstens bis zu einer Fläche von maximal 200 m²;
- Großhandelsbetriebe;
- bis zu einer Grundstücksfläche von 10.000 m² (Größe der wirtschaftlichen Einheit) maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; bei größeren Grundstücken erhöht sich die Zahl der zulässigen Wohnungen um eine Wohnung je 5.000 m² Grundstücksfläche.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Schank- und Speisewirtschaften;
- sonstige Dienstleistungsbetriebe, die in einer Beziehung zum Einkaufen stehen oder deren Inanspruchnahme damit üblicherweise verbunden werden kann (z.B. Reisebüro, Bankfiliale, Toto-Lotto-Annahmestelle);
- Tankstellen.

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

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Anstelle der Zahl der Vollgeschosse werden gemäß § 16 Abs.3 BauNVO die maximalen Höhen der Oberkante baulicher Anlagen über der Oberkante Fahrbahnmeßlinie der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe der Oberkanten ist der jeweils höchste Gebäudeteil (ausgenommen Dachaufbauten bis 4 m² Volumen, z.B. Kaminkopfe).

- h1 — gemessen an der Baugrenze oder Vorderkante der Baukörper
- h2 — innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässige Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern

1.2.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet für Handelsbetriebe (GRZ 0,8) durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten überschritten werden, die sich dabei ergebende GRZ darf maximal 0,9 betragen. (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

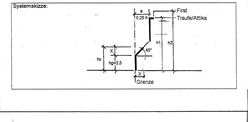
1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Für das Plangebiet wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser abweichenden Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von hochstens

- a1 110,0 m — im Gewerbegebiet / Städtischer Bauhof
- a2 ohne Längenbegrenzung — im Industriegebiet
- a3 90,0 m — im Sondergebiet

errichtet werden. Innerhalb der überbaubaren Flächen können die Gebäude außer mit seitlichem Grenzabstand (Bauweise a1, a2, a3) auch an der Grenze zur Grünfläche errichtet werden. Bei der Grenzbebauung darf die Gebäudehöhe an der Grenze 3,3 m betragen (hgemessen über OK Fertigstecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche; als Maßpunkt wird die Mitte des Baukörpers an der Straßenbegrenzungslinie festgelegt). Bei zunehmendem Abstand (X) von der Grenze erhöht sich die zulässige Gebäudehöhe (hx) um das Maß des Abstandes von der Grenze (hx [3,5 m] + X = hx).

Systemskizze



1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind, sofern keine besonderen Flächen hierfür festgesetzt sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind nicht überdachte (offene) Stellplätze für PKW; diese können auch auf den vorderen nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Zur Befestigung von Stellplatzanlagen für PKW sind - mit Ausnahme der Bereiche im Wasserschutzgebiet - auf den überbaubaren Grundstücksflächen nur wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien wie z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder einfache wassergebundene Decken zulässig.

Zur Befestigung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze sind - mit Ausnahme der Bereiche im Wasserschutzgebiet - vollständig bodenversiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig, sofern keine betriebswirtschaftlichen Erfordernisse entgegenstehen.

1.6 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ortsrandgrün (ORG)" ist je 100 m² mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. Zulässig sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste oder vergleichbare Bäumarten, wobei aufeinanderfolgend mindestens 3 bis maximal 5 Stück einer Art zu verwenden sind. Die vorhandenen Baumbestände mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm sind auf die erforderliche Anzahl anzurechnen und zu erhalten, sofern kein öffentliches Interesse entgegensteht.

Pflanzliste:		
	Spitzahorn	(Acer platanoides)
	Gemeine Esche	(Fraxinus exelsior)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Traubeneiche	(Quercus petraea)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Mehlbeere	(Sorbus aria)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
	Winterlinde	(Tilia cordata)
	Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
	Feldulme	(Ulmus minor)

An den im Plangebiet bezeichneten Stellen zum Anpflanzen von Einzelbäumen sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. Die Standorte können in ihrer genauen Lage den sonstigen Erfordernissen (z.B. Zufahrten/Leitungen) angepaßt werden. Zulässig sind Arten der o.g. Pflanzliste oder vergleichbare Baumarten.

Je 250 m² befestigter Stellplatzfläche inklusive deren Zufahrten ist ein Laubbaum zur Stellplatzbegrünung mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. Die Bäume sind an der öffentlichen Verkehrsfläche und den Randgräben auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (ausgenommen hiervon die Schutzbereiche der Ver- und Entsorgungsleitungen) ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in einem Abstand von max. 5,0 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen; die durch andere Pflanzvorschriften dieses Bebauungsplanes erforderlichen Laubbäume sind auf die geforderte Anzahl anzurechnen.

Für die festgesetzte Mindestbegrünung der Baugrundstücke sind Arten der o.g. Pflanzliste oder vergleichbare Baumarten zu verwenden.

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfall ist durch dreimal verpflanzte Exemplare mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu ersetzen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.6 LBauO)

2.1 Fassadengestaltung (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasierten oder stark reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die äußere farbliche Gestaltung der Außenwandflächen sind ausschließlich abgedämpfte Farben zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen sind nur zulässig unterhalb der Oberkante der Fassadenflächen (h1 / Traufe / Attika / Giebel). An den Rändern des Baugebietes zur offenen Landschaft hin sind Werbeanlagen unzulässig.

2.2.2 Freistehende Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m (Oberkante fertige Werbeanlage) und wenn Sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind.

2.2.3 Lichtwerbeanlagen

Lichtwerbeanlagen sind nur zulässig als konstant leuchtende Werbeanlagen; Lauf- und Wechselrichtungswerbeanlagen sind unzulässig.

2.3 Gestaltung von Lager- und Abstellflächen (§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Die Höhe baulicher Anlagen sowie die Lagerung von Materialien darf auf den am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes südlich der Werdewamlage Bruchstraße festgesetzten Lagerflächen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.

C. HINWEISE UND AUFLAGEN - Nicht Bestandteil der Satzung -

Für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie der Entwässerungsgräben entfernt sind, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (s. § 76 LWG). Anlagen in diesem Sinne sind auch Einfriedungen und Veränderungen der Bodenoberfläche.

Desweiteren sind bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen einschließlich Befestigungsmaßnahmen Hinweise und Auflagen von nachfolgend benannten Trägern öffentlicher Belange zu beachten:

- **PFALZWERKE AG LUDWIGSHAFEN**

Bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung der Pfalzwerke AG bedürfen diese der Zustimmung der Betriebsverwaltung Mastdorf hierzu sind ihr alle betroffenen Bauanträge zur Stellungnahme vorzulegen.
Die Erreichbarkeit der Masten der Freileitung und der Trafo-Stationen sind ihr durch das Freihalten von Zufahrten zu ermöglichen.
Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Innerhalb des Schutzbereiches der 20-kV-Kabelleitung müssen die Geländeänderungen mindestens 0,40 m zum Kabel einhalten oder besondere Schutzvorkehrungen gegen das Kabel aufweisen.

- **GEWÄSSERZWECKVERBAND IGENACH-ECKBACH**

Vor Durchführung von Pflanzarbeiten längs den Gräben (Seegraben und Erweiterungsgraben E 24) sind diese mit dem Gewässerzweckverband Iamach-Eckbach abzustimmen.

- **STRASSEN- UND VERKEHRSAMT SPEYER**

Die Kosten für eventuell erforderliche Schallschutzvorkehrungen gegen den von der B 271 neu (Ringstraße/ Abschnitt) und der B 37 neu (Tiefstück in Bau) ausgehenden Verkehrslärm aus dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen gehen zu Lasten der Vorhabenträger im Baugebiet.

Landschaftsschutzgebiet „Bad Dürkheimer und Ergolzheimer Bruch"