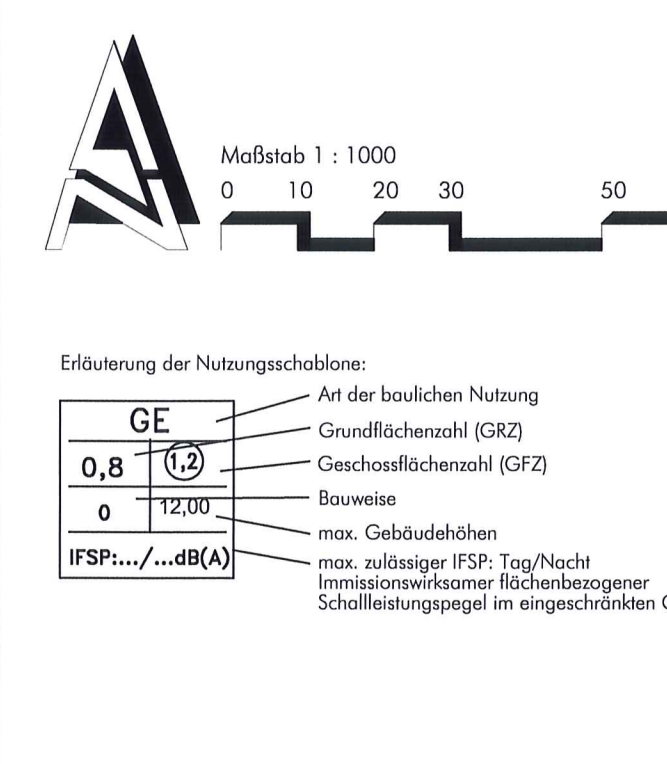
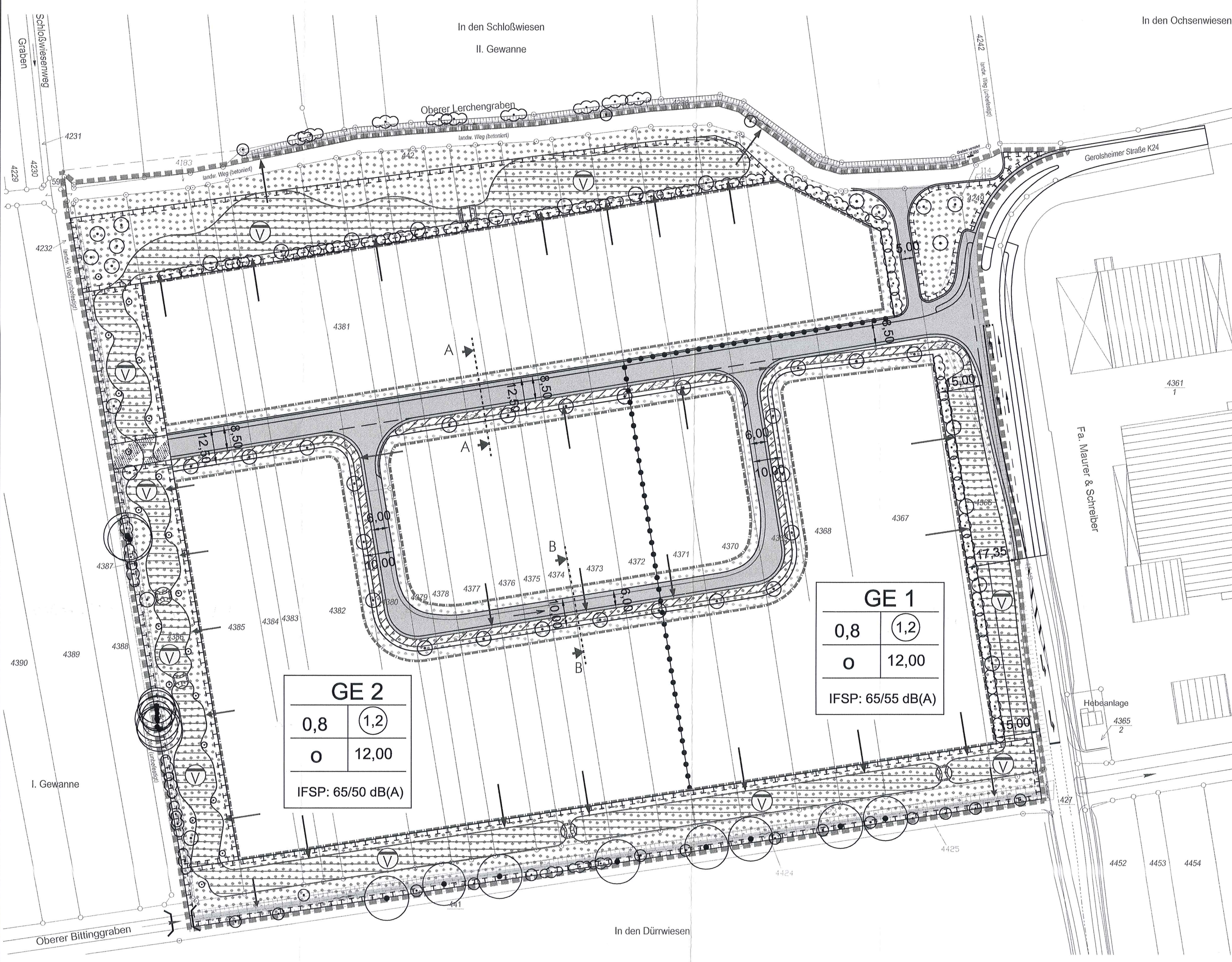


# BEBAUUNGSPLAN "ROTTGASSE"

Fassung vom 17. März 2004

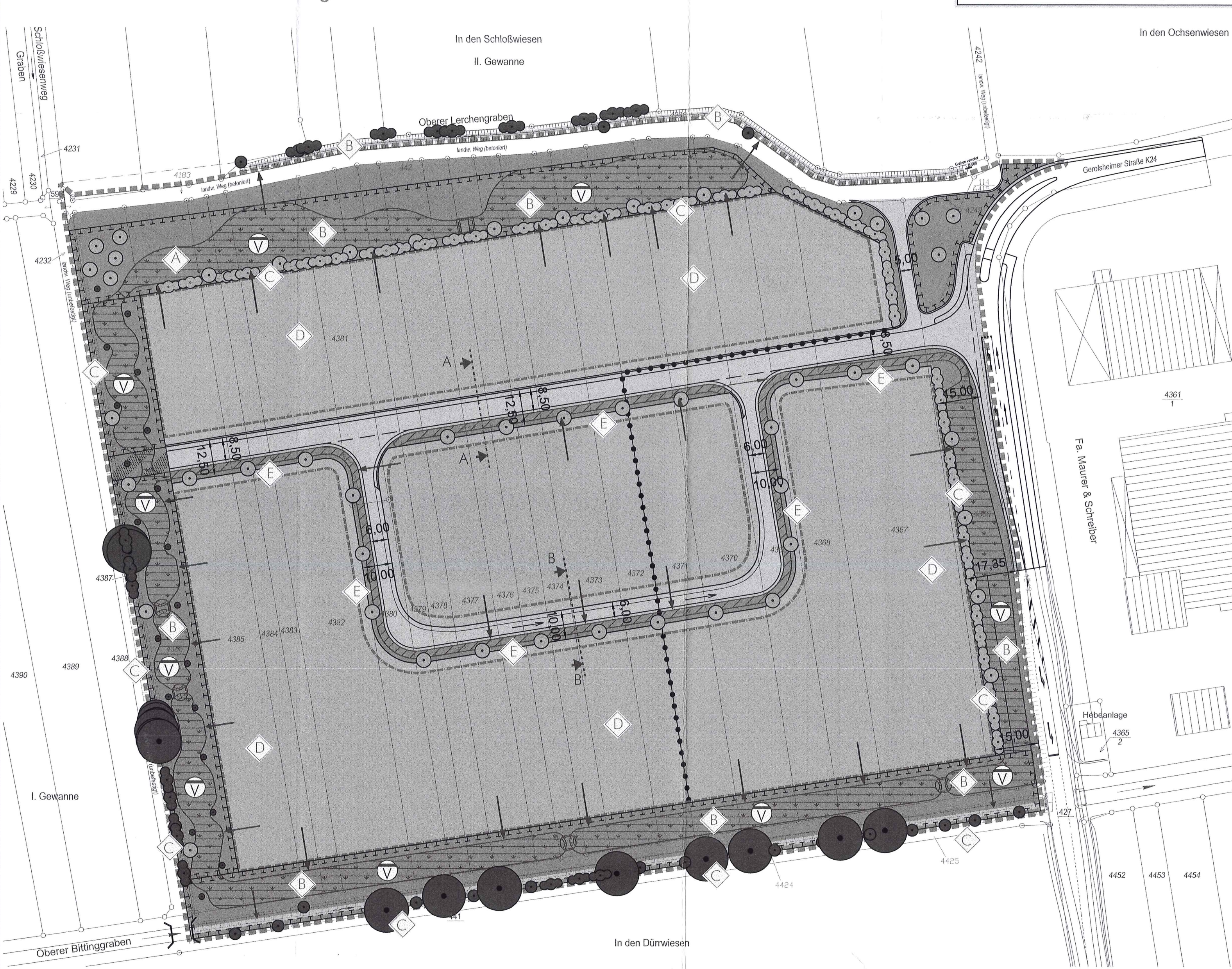


**Kurzenerläuterungen**

	Grundrisssymbol (GRZ)		offentliche Grünfläche
	Grundflächenzahl (GFZ)		private Grünfläche
	Grundflächenzahl (GFZ)		offentliche Grünfläche
	Grundflächenzahl (GFZ)		private Grünfläche
	Grundflächenzahl (GFZ)		offentliche Grünfläche
	Grundflächenzahl (GFZ)		private Grünfläche

# GRÜNORDNUNGSPLAN "ROTTGASSE"

MASSNAHMENKONZEPT Fassung vom 17. März 2004



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

**Gesetzliche Grundlagen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planzeichenschrift wird gemäß

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08.1997 (BGBl. I S. 2141, der BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. B. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungssetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468),
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. v. 24.11.1998 und der
- Planzeichenverordnung 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

festgesetzt:

**1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet GE sind Vergnügungsgelände nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Selbstständige Lagerplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 8 Abs. 1 und § 9 BauNVO). Im GE I dürfen Gebäude (eile) mit Wohnnutzung nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur K 24 errichtet werden, sowie Schlaf- und Ruhelräume dürfen nicht zur K 24 ausgetrennt werden.

Im Gewerbegebiet werden gemäß § 8 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen anhand ihrer Immissionswirksamen Schallleistungspegel (IFSP) genehmigt. Folgende IFSP-Werte dürfen nicht überschritten werden:

Beurteilungszentrum Tag (6:00 - 22:00)	Beurteilungszentrum Nacht (22:00 - 6:00)
GE 1 65 dB (A)	55 dB (A)
GE 2 65 dB (A)	50 dB (A)

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

**1.2.1 Grundflächenzahl als Höchstwert** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 u. 19 BauNVO)

**GRZ 0,8** GRZ 0,8

**1.2.2 Geschossflächenzahl als Höchstwert** (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §§ 17 u. 20 BauNVO)

**GFZ 1,2** GFZ 1,2

**1.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 3 Nr. 2 sowie § 20 Abs. 1 BauNVO)

**1.2.4 Maximale Höhe der baulichen Anlagen**

12,0 m Gemessen von der Mitte der künftigen Erschließungsstraße darf kein Gebäudeteil im GE höher als 12,0 m über der Straße liegen.

**2.0 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

**2.1** o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**2.2** - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**3.0 Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für Versorgungseinrichtungen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich zugelassen, auch an den Stellen, wo sie nicht unmittelbar dargestellt sind.

**5.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)**

Die Sichtfelder sind von jeder sich erhebenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Bäume mit einer Stammhöhe > 3,00 m.

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

**6.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

**6.1.1** Parallel zur Straßenbegrenzungslinie kann eine Fläche bis zu 0,50m Breite zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden.

**6.1.1.1 Planstraße 1** Planstraße 1 hat eine Gesamtbreite von 8,50 m. Sie besteht aus einem einbahnigen Querschnitt mit einer Breite von 6,00 m, einem 1,50 m breiten, einseitigen Gehweg und einem 1,00 m breiten, einseitigen Bankett

**6.1.1.2 Planstraße 2** Planstraße 2 hat eine Gesamtbreite von 6,00 m. Sie besteht aus einem einbahnigen Querschnitt mit einer Breite von 3,50 m (Einbahnstraße), einem 1,50 m breiten einseitigen Bordstreifen und einem 1,00 m breiten, einseitigen Bankett

**6.1.4** Freihaltfläche für künftigen Straßenausbau

**6.1.5** Landwirtschaftsweg Bestand, neue Einfeldmündung

**9.0 Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz erfolgt durch ein modifiziertes Trennsystem. Nicht verschmutztes Oberflächenwasser von Wegen und Plätzen sowie Dachabwasser ist direkt den Versickerungseinrichtungen in den öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen zuzuleiten. Bei Verschmutzungsrisiko sind entsprechende Abscheidvorrichtungen zur Regenwasserbehandlung auf den Grundstücken vorzuschreiben.

**9.1** Versickerungsflächen als flache Müden

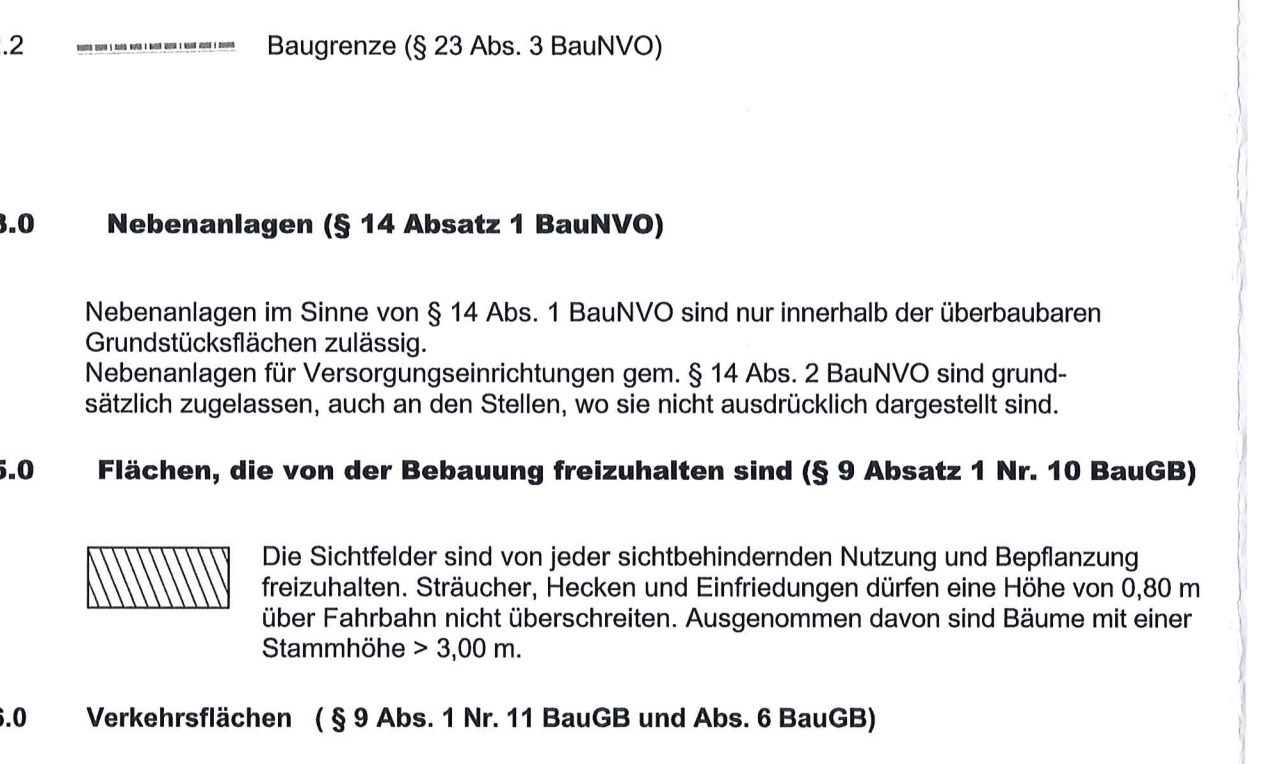
**9.2** straßenbegleitende Versickerungsmulden zur Versickerung und Abhaltung des auf den Grundstücken gesammelten nicht verschmutzten Dach- und Oberflächenwassers, naturnah bzw. versickerungsfähig angelegt. (mit Angabe der Füllrichtung)

**9.3** vorhandene Entwässerungsgräben als Vorfluter der Nüberläufe der Versickerungsflächen (mit Angabe der Füllrichtung)

**10.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**10.1** öffentliche Grünfläche In öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

**10.2** private Grünfläche, Vorgärten



**Pflanzenliste:**

Agl	Alnus glutinosa	Schwarzere	B 2
Alc	Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
Ap	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
Bp	Betula pendula	Hänge-Birke	B 1
Cer	Corylus avellana	Hasel	CS 3
Cbe	Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
Cmo	Crataegus monogyna	Wildrose	GS
Csa	Cornus sanguinea	Roter Hartweil	GS
Eur	Eucalyptus europaeus	Pflaumenblüten	GS
Fal	Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
Fex	Fraxinus excelsior	Esche	B 1
Jra	Juglans regia	Walnuß	B 2
Lvi	Ligustrum vulgare	Liguster	GS
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N S
Md	Malva domestica	Heide-Äpfel	B 3
Md	Malus silvestris	Holz-Äpfel	B 3
Pav	Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 3
Pco	Prunus communis	Haubenne	B 2
Ppy	Prunus pyrastor	Wildbirne	B 2
Psp	Prunus spinosa	Schlehe	N S
Pr	Populus tremula	Zitter-Pappel	B 2
Qpe	Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Rac	Rosa carolina	Hunds-Rose	N S
Ral	Ribes alpinum	Johannisbäure	K S
Rar	Rosa arvensis	Acker-Rose	K S
Rca	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	GS
Rca	Rubus caesius	Kriechrose	K S
Rca	Rosa corifolia	Leche-Rose	K S
Rfr	Rhamnus frangula	Faulbaum	GS
Rid	Rubus idaeus	Hinbeere	K S
Rri	Ribes nigrum	Johannisbäure	K S
Rrv	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	K S
Sai	Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Sca	Salix caprea	Sal-Weide	GS
Ssi	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	GS
Tco	Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
Tpl	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
Uca	Ulmus campestris	Feld-Ulm	B 1
Ugl	Ulmus glabra	Berg-Ulm	B 1
Vla	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	GS

B1 - B3 = Baum 1. - 3. Ordnung  
GS = Großstrauch  
N S = Normalstrauch  
K S = Kleinstrauch

**11.0** Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**11.1** Versickerungsflächen dienen auch der Wasserrückhaltung

**12.0** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB

Umgrünung von Flächen für geeignete Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Maßnahmen sind zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gleichzeitig bzw. beginnend mit der Erschließung der Gewerbeflächen durchzuführen:

- Sicherung "Grünkorridor Eckbach"
- Offenhaltung klimakautiver Flächen (Durchfluchtungskorridor)
- Abstand zum Eckbach und bestehendem Ortsrand
- Kompensation von Versiegelung und Hochwasserschutz durch Abfluvfermsamung
- Versickerungsflächen (gemäß Festsetzung 9.2 und 11.1)
- versickerungsfähige Entwässerungsgräben, naturnah gestaltet
- Ortsrand- und Gebäudeeingrünung zur Einbindung in den Natur- und Landschaftsraum
- Eingrünung des GE durch Neuanlage, Pflege und Entwicklung standortgerechter Hecken mit Überhältern (Baumabstand ca. 30 m). Hierzu sind ausschließlich Pflanzen der unter Festsetzung 14.0 genannten Pflanzenliste zu verwenden. Im Bereich von je 100 m<sup>2</sup> anzulegender Gehölzfläche sind mind. mindestens 10 Großsträucher sowie 5 Normal- oder Kleinsträucher zu pflanzen.
- Eingrünung und Durchgrünung des GE durch Neuanlage, Pflege und Entwicklung von Baumreihen, durch Gebäudefläche, Fassadeneingrünung und Mindestbegrünung privater Freiflächen.
- Minderung der Folgen von Versiegelung: Dachbegrünung entsprechend den Vorgaben aus baurechtlicher Festsetzung B 3 und B 5 sind:
  - die befestigten Flächen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, um zu gewährleisten, dass das anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser nicht dem Schmutzwassernetz zugeführt wird. Die Umsetzungen sind auf den Belag abzustimmen. Die Versickerungsrate dieser Beläge sollte den Wert von 200 l/h/ha überschreiten. Beispiele für diese Beläge sind Rasenpflaster oder wasserdrurchlässige Pflaster
  - die verbleibenden un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht zu befestigen.

**Hinweise:** Die Versickerungsrate einschließlich eines Dauerhaftigkeitsnachweises ist durch Nennen des Befestigungsmaterials bzw. Vorlage eines Prüfzeugnisses im Baugenehmigungsverfahren zu belegen.

**14.0 Pflanzenbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Der GRÜNORDNUNGSPLAN ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Aussagen dieses Planes sind als Pflichtzitat im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei der Herstellung und Nutzung der Freiflächen zu beachten.

**14.1** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB). Spezielle Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern sind im Plan zeichnerisch festgelegt. Der Grünordnungsplan regelt Art und Maß der Bepflanzung.

- o zu pflanzender Einzelbaum
- o zu pflanzender Heckenabschnitt
- o zu erhaltender Einzelbaum
- o zu erhaltende Gehölze

**14.2** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB). Spezielle Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern sind im Plan zeichnerisch festgelegt. Der Grünordnungsplan regelt Art und Maß der Bepflanzung.

**14.0 Pflanzenbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Der GRÜNORDNUNGSPLAN ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Aussagen dieses Planes sind als Pflichtzitat im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei der Herstellung und Nutzung der Freiflächen zu beachten.

**14.1** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB). Spezielle Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern sind im Plan zeichnerisch festgelegt. Der Grünordnungsplan regelt Art und Maß der Bepflanzung.

- o zu pflanzender Einzelbaum
- o zu pflanzender Heckenabschnitt
- o zu erhaltender Einzelbaum
- o zu erhaltende Gehölze

**14.2** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB). Spezielle Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern sind im Plan zeichnerisch festgelegt. Der Grünordnungsplan regelt Art und Maß der Bepflanzung.

**15.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Grenze unterschiedlicher Nutzung

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO)

**B 1** **Bebauungsform und Dachgestaltung (§ 5, 4, 5 und 88 LBauO)**

Bei einer Ausbildung von Flachdächern oder fachengiebeligen Pultdächern (Neigung < 5° Grad) sind mindestens 30 % der Dachflächen je Grundstück, einschließlich der Dachflächen von Nebengebäuden, Carports, Garagen und sonstigen überdachten Stellplätze zumindest extensiv, d.h. mit einer Mindestsubstratstärke von 5 cm zu begrünen. Ausgenommen von der Begrüpfungspflicht sind die zur Belichtung und Energiegewinnung genutzten Dachflächen.

Zur Vermeidung von Schadstoffabtrag sollte als Material zur Dachbedeckung, möglichst auch für Regenrinnen und Regenfallrohre, kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.

Ist eine Dachbegrünung nicht möglich, sind entweder im gleichen Umfang der eigentlich zu begründenden Dachflächen zusätzliche versickerungsfähige Flächen herzustellen oder im Verhältnis 1 : 0,5 zusätzliche Flächen für die Mindestbegrünung vorzusehen.

**B 2** **Fassadengestaltung (§ 5, 4, 5 und 88 LBauO)**

**Begrünung von Fassaden und Mauern**  
Alle Mauern und nicht durch Fenster gegliederte Fassadenflächen mit einer Höhe über 3,00 m, die nicht an eine Grünfläche angrenzende Flächen, sind zu begrünen. Als Grünfläche gilt eine Fläche ab einer Mindestbreite von 0,5 m und einer Mindestgröße von 1,00 m<sup>2</sup>. Für eine Länge von 5,00 m Mauer bzw. Fassade ist eine Kletterpflanze in der Wuchgröße 100/125 cm gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Für die nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen ist eine Rankenkonstruktion anzubringen. Pro Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> herzustellen.

**B 3** **Besteigbare Flächen und Stellplätze (§ 2 und 4, § 10 Abs. 4, § 47 und § 88 LBauO)**

Die Herstellung und bauliche Ausführung von feststehenden Flächen und Stellplätzen im Gewerbegebiet wird entsprechend § 47 LBauO festgesetzt. Grundsätzlich darf keine Ableitung des Niederschlagswassers in den Schmutzwassernetz erfolgen, es sei denn die zuständige Behörde entscheidet im Zuge der Baugenehmigung anders. Von den gesamten zulässigen Flächenbestreitungen sind mindestens die Hälfte wasserdrurchlässig (z.B. Rasengittersteine, Schotterbelag etc.) zu gestalten. Ist keine Dachbegrünung möglich, sind entsprechend mehr Flächen wasserdrurchlässig herzustellen (siehe B1). Pflanz-Stellplätze sind grundsätzlich mit einem wasserdrurchlässigen Belag herzustellen, um zu gewährleisten, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht dem Abwasserentsorgungssystem zugeführt wird.

**B 4** **Werbeanlagen und oberirdische Leitungen (§ 52 und 88 LBauO)**

Freistehende Werbeanlagen oder oberirdische Kabel bzw. Leitungen sowie deren Maste dürfen die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen (siehe Festsetzung 1.2.4) nicht überschreiten. Die in einem Gewerbegebiet für den ungeländerten LKW-Verkehr erforderlichen Durchfahrthöhen sind zu gewährleisten.

**B 5** **Gestaltung und Nutzung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke (§ 10 Abs. 4 und § 88 LBauO)**

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Fläche der bebauten Grundstücke darf nicht befestigt werden und ist gem. Mindestbegrünung anzulegen.

Ist eine Dachbegrünung nicht möglich, sind entsprechend mehr Flächen für die Mindestbegrünung vorzusehen (siehe B1).

Zur Mindestbegrünung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung im Bereich der privaten Freiflächen sind folgende Pflanzbindungen zu beachten. Je 150 m<sup>2</sup> zu begründender Fläche sind 1 mittel- bis großkröniger Laubbäum (Baum 1. oder 2. Ordnung) oder 2 kleinkrönige Laubbäume (Baum 3. Ordnung) oder 20 Sträucher oder 20 lfd m begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m) oder 100 m<sup>2</sup> dicht bedeckende Dauerpflanzung oder eine artreiche Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen. Die entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze können hierbei mit eingerechnet werden.

Die Flächen zwischen Erschließungsflächen und der vorderen Gebäudefucht (Vorgärten) sind gemäß obiger Pflanzbindung zur Mindestbegrünung anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.

**B 6** **Einfriedigungen (§ 5, 4, 5, 12 und 88 LBauO)**

Grundsätzlich können Zäune an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Ausgenommen davon sind Grundstücksgrenzen, die an Straßen und Fußwege anschließen. Diese Zäune müssen einen Abstand von mind. 1,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Der Abstandsrand ist mit Ausnahme der Zufahrtbereiche gliederlich anzulegen und zu unterhalten. Eine Befestigung dieses Straßens ist zulässig. Damit sich Klein- und Großgrundstücke voneinander trennen, sind alle Zäune so zu errichten, dass sie einen Abstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

Einfriedigungen sind in durchbrochener Form als Laubgehölzhecke oder als transparente Holz-, Drahtgeflecht- oder Metallzäune auszuführen.

Als maximale Höhe der Einfriedigungen sind festgesetzt:

Zur öffentlichen Straßenfläche hin	max. 2,00 m
Zur rückwärtigen Grundstücksgrenze und zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin	max. 2,00 m
Zur Einhaltung notwendiger Sichtbeziehungen	max. 0,80 m

Im Bereich der ebenerdigen Stellplätze sind keine umlaufenden Einfriedigungen mit Mauerwerk, Holz-, Metall- oder Kunststoffzäunen zulässig. Als Abgrenzungselement sind ausschließlich Pflanzhecken möglich.

**Sichtschutzelemente**  
Als Sichtschutzelemente sind Wandflächen aus Holz oder verputztem Mauerwerk oder Gehölzhecken aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Pflanzenliste zulässig. Bei Grundstücken der offenen Bauweise darf die Gesamtlänge der Sichtschutzelemente 20,0 m nicht überschreiten. Als Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen sind 2,50 m einzuhalten (außer bei Hecken).

**B 7** **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 5, 4, 5, 10 und 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Gemessen von der Mitte der künftigen Erschließungsstraße darf kein Gebäudeteil im GE höher als 12,0 m über der Straße liegen.

**B 8** **Ordnungswidrigkeiten (§ 88 LBauO)**

Ordnungswidrig im Sinne § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO erlassenen baurechtlichen Festsetzungen zuwiderhandelt.

**B 9** **Sonstige Auflage**

Jedem Bauantrag ist ein Begrünpflichtplan beizulegen, aus dem ablesbar ist, dass auch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Dieser Begrünpflichtplan, der auch Aussagen zur Flächenbefestigung machen muss, wird Bestandteil der Baugenehmigung.

**B 10** **Bodenschutzbestimmungen**

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverunreinigungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Bei allen Baumaßnahmen ist soweit noch vorhanden humoser Oberboden (Mutterboden) und Untertboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bei dafür geeignet zu lagern. Mutterboden ist in nutzbaren Zustand zu halten und vor Verrichtung und Vergeugung zu schützen. Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzuschreiben, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schüttung max 2m, Schutz vor Verwehung etc.). Die anfallenden Erdabmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden) oder an anderer Stelle einer geordneten Wiederverwendung zuzuführen. Als Aufschüttungsmaterial darf kein verdichtetes oder belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

**Hinweise:**

**H1** Gebäudeteile die unterhalb des Bemessungswasserspiegels liegen, sind mit einer geeigneten, wasserdruckhaltenden Abdichtung zu versehen.

**H2** Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ohne wasserdruckhaltende Abdichtung sollte als Mindestabstand zu den Versickerungsmulden das 1,5-fache Maß der Baugrubentiefe nicht unterschritten werden (vgl. ATV-DVWK-Beiblatt 138).

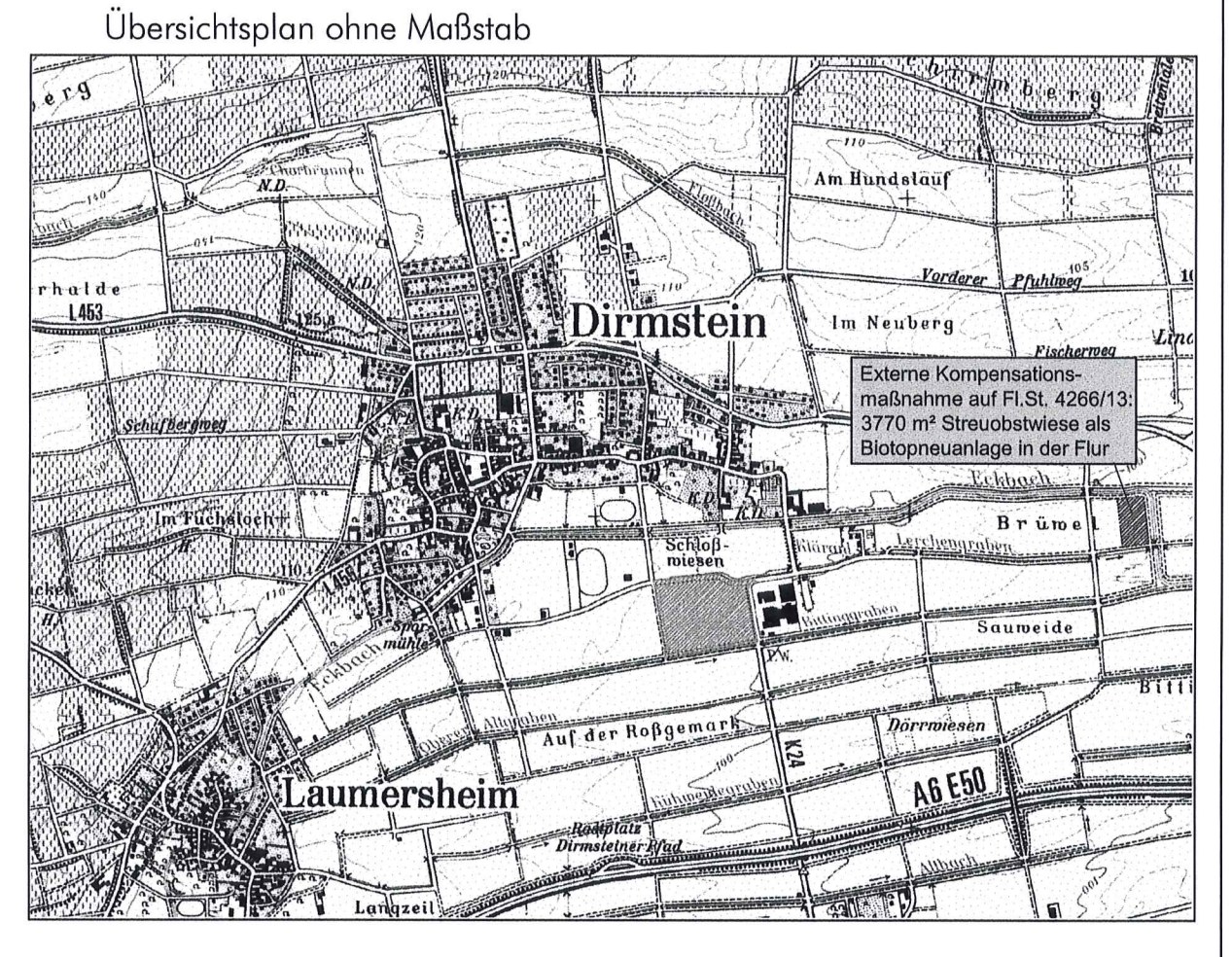
**H3** Werbeanlagen bedürfen gemäß § 22-24 Landesstraßengesetz in einem Abstand von 15 m bis 30 m in der Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Speyer.

**Prüfung des Katasterbestandes:**  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Der Landrat des .....  
Katasteramt  
im Auftrag

Datum .....  
Unterschrift .....

## Übersichtsplan M 1 : 10 000



**Verfahrensvermerk:**

1. Auftragsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am: 30.09.1999
2. örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am: 25.11.1999
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vor: 23.07.2001 bis: 20.09.2001
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	am: 06.07.2001 bis: 20.09.2001
5. Beschaulassung über die Stellungnahmen und Anregungen zum Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 18.11.2001
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 28.11.2001
7. örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 02.02.2002
8. Bescheidnigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 30.01.2002
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vor: 18.02.2002 bis: 20.08.2002
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 24.04.2002
11. Beschluß über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 15.10.2003
12. örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB	am: 27.11.2003
13. Bescheidnigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB	am: 02.12.2003
14. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB	vor: 08.12.2003 bis: 23.12.2003
15. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am: 17.03.2004
16. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	am: 17.03.2004

Ausfertigung  
Dirmstein, den 21. 04. 04  
  
Ordnungsleiter  
(Staat)  
Ordnungsleiter  
  
Ordnungsleiter  
(Staat)

**ORTSGEMEINDE DIRNSTEIN**  
VERBANDSGEMEINDE GRÜNSTADT-LAND

**BEBAUUNGSPLAN "Rottgasse"**  
Fassung vom 17. März 2004

Projek-Nr.: BP 99 LP-725/01  
SP 02 LP-725/11

Plan Nr.: B-Plan\_17.03.04

Datum: 17. März 2004  
Geändert: Dr.-Ing. Alexander Kuhn  
Projektbearbeiter: Dipl.Biol. Bernhard Schworer-Böhning  
Projektzeichner: Dipl.Ing. Michael Herold  
Horst Schulzki

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH  
Bismarckstraße 71  
69219 Mannheim  
Tel. 00 21 18 78 75 0  
Fax 00 21 18 78 75 26

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH  
Hauptstraße 71  
01465 Vogau A (Dresden)  
Tel. 03 52 14 49 59 36  
Fax 03 52 14 49 59 37

# BEBAUUNGSPLAN "ROTTGASSE"

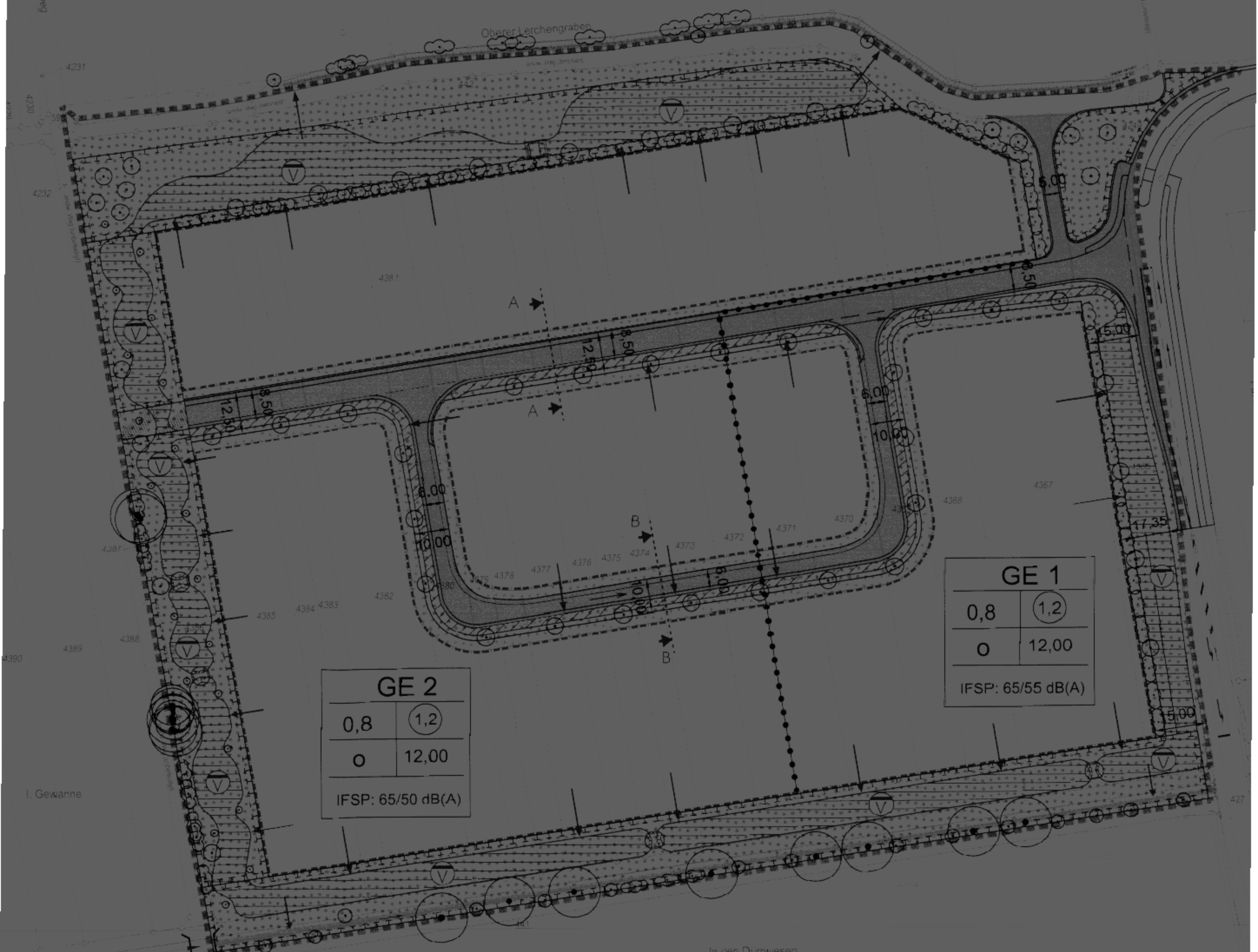
Fassung vom 17. März 2004

In den Schloßwiesen

II. Gewanne

Schloßwiesenweg  
Graben

4242  
1:1000  
17.03.2004



GE 2	
0,8	1,2
0	12,00
IFSP: 65/50 dB(A)	

GE 1	
0,8	1,2
0	12,00
IFSP: 65/55 dB(A)	

I. Gewanne

In den Dürwiesen

Oberer Bittinggraben

Oberer Lerchengraben