

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ZEICHEN DER KARTENDARSTELLUNG**

- 0.1 Flurstücksnummer
- 0.2 Flurstücksgrenze
- 0.3 Gebäude vorhanden
- 0.4 Gemarkungsgrenze der Ortsgemeinden

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Frankeneck (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 2.1 Straßenverkehrsfläche, L 499 nach Flurstücksgrenzen und Planung Erschließung Gewerbegebiet
- 2.2 Sichtdreiecke für 50 km/h (Hinweis) Hauptverkehrsstraße innerhalb bebauter Gebiete
- 2.3 Brücke Bestand

- 3.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 3.1.1 Private Randeingrünung
- 4. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 4.1 Wasseroberflächen: Speyerbach
- 4.2 Alter Verlauf des Speyerbachs bei Brückenbau Bereich für die Herstellung einer neuen Böschung
- 5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- 5.1 Bachuferwald

- Pflanzliste**
- Bäume:**
- Schwarzleere - Alnus glutinosa
  - Esche - Fraxinus excelsior
  - Bruchweide - Salix fragilis
- Sträucher:**
- Ohrenweide - Salix aurita
  - Grauweide - Salix cinerea
  - Korbweide - Salix viminalis
  - Hassel - Corylus avellana
  - Faulbaum - Frangula alnus
  - Liguster - Ligustrum vulgare
  - Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
  - Traubenkirsche - Prunus padus
  - Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus

**HINWEISE**

**1. SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN:**

Die Einhaltung der einschlägigen Schallschutzanforderungen ist im Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

**2. BODENKENNLE:**

Wenn bei Erdarbeiten Bodenkennle bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

**3. SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN:**

Bei konkreten Anhaltspunkten oder Verdachtsmomenten aus schädliche Bodenveränderungen und Vergleichbares ist die SGD Süd in Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz, unmittelbar zu informieren.

**4. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG:**

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und der DIN 1054 (Zulässige Belastung des Baugrunds) sind zu beachten: Die Untersuchung der Tragfähigkeit des Baugrunds ist im Rahmen der Auslegung der Gebäude unverzichtbar.

**5. BESTANDSSCHUTZ LEITUNGEN**

In den Randbereichen des Bebauungsplanes liegen Leitungen der Deutschen Telekom, der Kabel Deutschland, der Pfalzwerke AG, der Stadwerke Lambrecht und der Verbandsgemeinde. Diese sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

**6. LEITUNGEN UND BÄUME:**

Anpflanzungen von Bäumen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m von unterirdisch verlaufenden Leitungen einhalten. Bei Nichteinhaltung des Mindestabstandes sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu vorzusehen.

**7. AUSWIRKUNGEN VON ELEKTRISCHEN FREILEITUNGEN:**

Die vorhandenen magnetischen Felder können in der Nähe zu Störungen empfindlicher technischer Geräte wie Bildschirmer oder bei bestimmtem Wetter zur Störung der Empfangsqualität z. B. von Radiowellenübertragungen führen.

**8. BESTANDSSCHUTZ UMSpannWERK**

Das Umspannwerk südöstlich des Geltungsbereiches besitzt einschließlich seiner Emissionen Bestandsschutz.

**9. BESTANDSSCHUTZ BAHNANLAGEN**

Die Bahnlinie besitzt mit allen Auswirkungen von Betrieb und Baumaßnahmen Bestandsschutz. Der Betrieb auf der Strecke, einschließlich der störungsfreien Lesbarkeit von Signalanlagen, muss uneingeschränkt möglich sein.

**10. MASSNAHMEN AM GEWÄSSER SELBST:**

Alle Maßnahmen am Gewässer selbst (Herstellung der Retentionsräume, Uferabflachung etc.) bedürfen einer Genehmigung nach § 31 WHG.

**11. BÖSCHUNGEN:**

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes und des Baues der beiden Retentionsräume ist die Böschung auf 1 : 1,5 oder flacher umzugestalten, damit sie standsticher und bepfanzbar wird.

**12. BACHUFERSTREIFEN:**

Alle baulichen Anlagen - westlich der Einmündung des Hochspeyerbaches in den Speyerbach in einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches - östlich der Einmündung des Hochspeyerbaches in den Speyerbach in einem Abstand von weniger als 40 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG.

**13. HOCHWASSERFREIHEIT:**

Die bis Ende 2009 vorliegenden TIMIS-Untersuchungen liefern Prognosen hinsichtlich der Hochwasserfreiheit der Bauvorhaben.

**14. KOMPENSATION**

Für den Geltungsbereich "Erschließung Güterbahnhof" in Frankeneck sind wegen der Geringfügigkeit der Maßnahmen (Verfahren nach § 13 a BauGB) keine Festsetzungen zur Kompensation getroffen. Grünordnerisch wird die Bepflanzung der neuen Böschung festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Kompensation im Geltungsbereich "Güterbahnhof" der Stadt Lambrecht sind in jedem Fall ausreichend. Sie werden im Folgenden nachrichtlich aufgelistet:

- Die Bachstrecke und die Bachbegleitgehölze bleiben weitgehend konstant, bzw. für Verlorengehendes wird Ausgleich geschaffen. Aufgrund von § 28 Landesnaturschutzgesetz bedarf es hierfür einer Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde.
- Die Pioniervegetation kann in etwa gleichem Ausmaß auf Grünflächen und Gewerbeflächen neu konzipiert werden.
- Die Zunahme an versiegelter Fläche und der Verlust von Vorwald- und anderen gehölzbestimmten Flächen wird zum einen durch Wasserfaschen am Speyerbach, zum anderen zu 3 ha (im Verhältnis 1 : 2) über das Ökotope Trockenwald "Schindelteilch" der Stadt Lambrecht kompensiert.
- Die Maueroberflächen erhalten während der Bauzeit (in der warmen Jahreszeit!) Gelegenheit zur Abwanderung hauptsächlich auf die Schotterflächen des benachbarten Kuckucksbühns oder auch auf die Erhaltungsfläche. Die Population im Elmsteiner Tal hat nach den Baumaßnahmen wieder die Möglichkeit, die vorgesehenen Pioniervegetationsflächen des Güterbahnhofs zu besiedeln.
- Die Fällmaßnahmen von Gehölzabschnitten am Speyerbach sind in der kalten Jahreszeit ab September durchzuführen, damit brütende Vögel nicht beeinträchtigt werden.
- Zur angemessenen Berücksichtigung der Avifauna beim Brückenbau am Speyerbach ist unter der neuen Brücke eine Wasserarmselektion anzubringen.
- Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden vertraglich geregelt.

**VERFAHREN**

- 1. **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 (1) BauGB am 30.10.2008
- 2. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gem. § 2 (1) BauGB am 20.11.2008
- 3. **Beteiligung der Bürger** gem. § 3 (2) BauGB von 01.12.2008 bis 09.01.2009
- 4. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 BauGB von 13.11.2008 bis 17.12.2008
- 5. **Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange** gem. § 3 (2) BauGB am 10.02.2009
- 6. **Satzungsbeschluss** gem. § 10 (1) BauGB

Eingegangene Anregungen wurden vor dem Satzungsbeschluss abgewogen. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Frankeneck, den 2.6. Mai 2010

Jürgen Schlupp  
Ortsbürgermeister



7. **Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit den hierzu gefassten Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Frankeneck, den 2.6. Mai 2010

Jürgen Schlupp  
Siegell

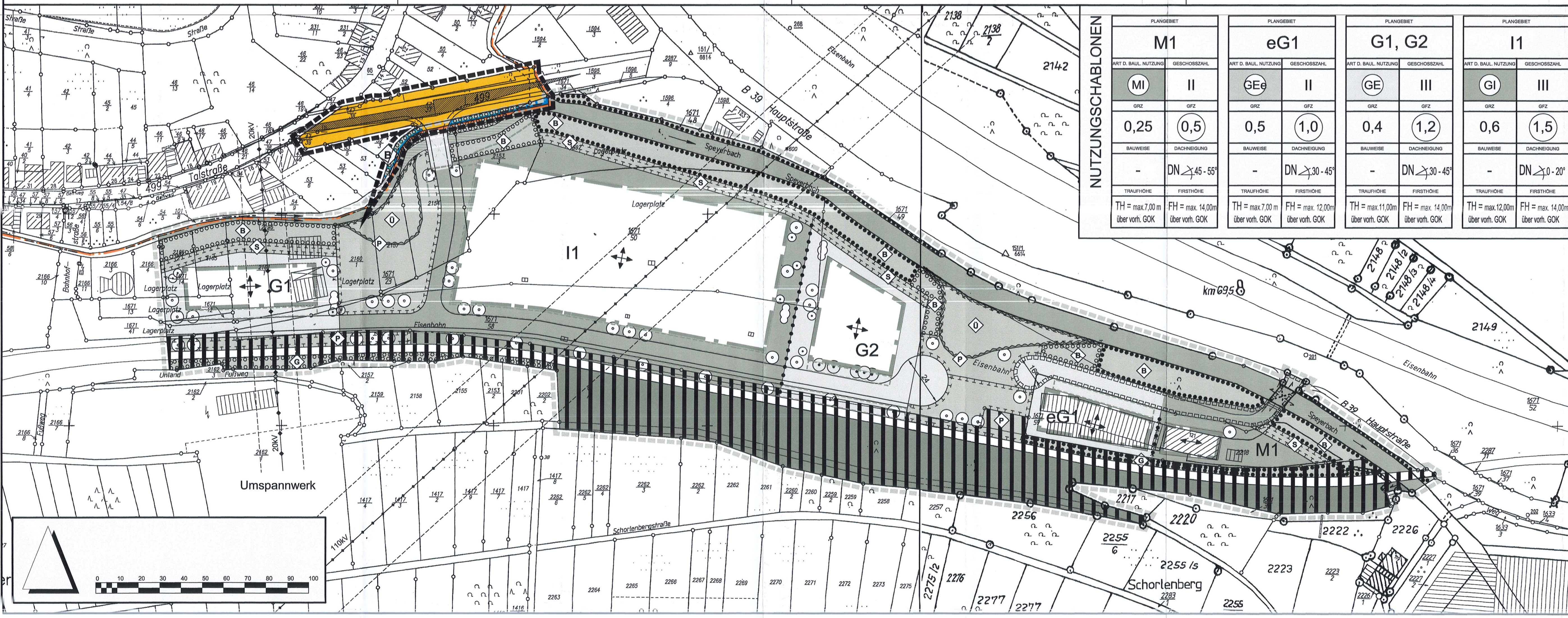


8. **Bekanntmachung** gem. § 10 (3) BauGB

Der Bebauungsplan wurde in der Postpost am 2.4.06. 2010 bekanntgemacht. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Frankeneck, den 2.5. JUN. 2010

Jürgen Schlupp  
Siegell

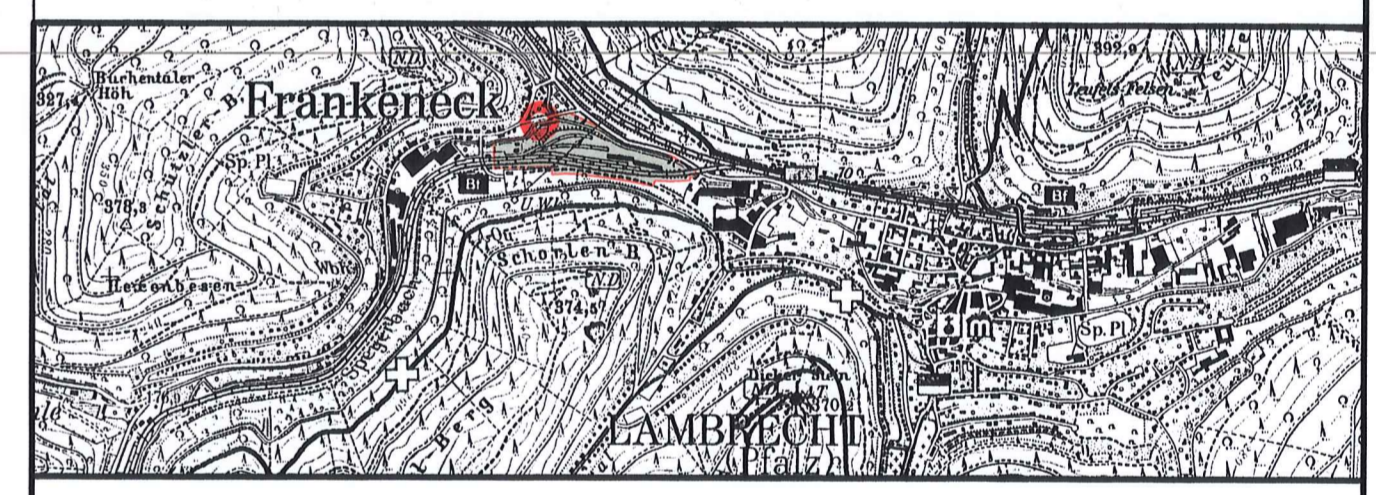


**NUTZUNGSSCHABLONEN**

PLANGEBIET M1		PLANGEBIET eG1		PLANGEBIET G1, G2		PLANGEBIET I1	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZHL.	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZHL.
MI	II	GEe	II	GE	III	GI	III
GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ
0,25	0,5	0,5	1,0	0,4	1,2	0,6	1,5
BAUWEISE	DACHNEIGUNG	BAUWEISE	DACHNEIGUNG	BAUWEISE	DACHNEIGUNG	BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	DN >= 45 - 55°	-	DN >= 30 - 45°	-	DN >= 30 - 45°	-	DN >= 20°
TRAUFRÖHDE	FIRSTHÖHDE	TRAUFRÖHDE	FIRSTHÖHDE	TRAUFRÖHDE	FIRSTHÖHDE	TRAUFRÖHDE	FIRSTHÖHDE
TH = max 7,00 m über vorh. GOK	FH = max 14,00 m über vorh. GOK	TH = max 11,00 m über vorh. GOK	FH = max 12,00 m über vorh. GOK	TH = max 11,00 m über vorh. GOK	FH = max 14,00 m über vorh. GOK	TH = max 12,00 m über vorh. GOK	FH = max 14,00 m über vorh. GOK

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)
- Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO)**  
vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153) zuletzt geändert am 28.05.2008 (GVBl. 2008, S. 79)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**  
vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**  
Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts, beschlossen vom Bundestag mit Zustimmung des Bundesrates bis Juli 2009. Es ist noch nicht verkündet.
- Landeswassergesetz (LWG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften und zur Änderung des Landesabfallwirtschaftsgesetzes vom 05.10.2007
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)



**VERBANDSGEMEINDE LAMBRECHT (PALZ) OG FRANKENECK**

**BEBAUUNGSPLAN "ERSCHLIESSUNG GÜTERBAHNHOF" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

*2. Ausfertigung*

**RECHTSPLAN**

PLAN-Nr. 2 F	M. 1 : 1.000	AZ. S 280 / 00	S280ZehnRech/S280RCPf04 2
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
30.09.2008	HA	VORENTWURF STADT LAMBRECHT (PFALZ)	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
16.10.2008	HA	ÜBERARBEITUNG ZUM ENTW OG FRANKENECK	
10.06.2009	HA	BESCHLUSS OG U ANPASSUNG AN LAMBRECHT	
17.05.2010	HA	SATZUNG UND VERFAHREN	