Bebauungsplan "Am Palmberg" der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim - Juni 2003



M 1 : 2500

Textfestsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gemäß Planzeichnung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Palmberg" verschiedene Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

1.1 Öffentlicher Parkplatz mit der Zweckbestimmung Wanderparkplatz (WP)

1.2 Wege mit der Zweckbestimmung Wirtschafts- und Wanderwege (WW)

1.3 Wege mit der Zweckbestimmung Fußweg-Bestand (FB) und Fußweg-Neu (FN)

2.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß Planzeichnung werden im westlichen Teil des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen:

- **Oberflächengestaltung bestehender und geplanter Fußweg**

Der bestehende sowie der geplante Fußweg im westlichen Plangebiet sind mit Belägen zu versehen, die sich nicht nachteilig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich um wasserdurchlässige Bodenbeläge ohne Zusatz von Bindemittel, wie Schotterrasen, wassergebundene Deckschichten oder Rasenfugenpflaster.

- **Oberflächengestaltung von Befestigungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinberggreeff" sind Wege, Platzbereiche und Standplätze mit Belägen zu versehen, die sich nicht nachteilig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich um wasserdurchlässige Bodenbeläge ohne Zusatz von Bindemittel, wie Schotterrasen, wassergebundene Deckschichten oder Rasenfugenpflaster.

- **Oberflächengestaltung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

Der in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Wanderparkplatz sowie die in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Wirtschafts- und Wanderwege mit Belägen zu versehen, die sich nicht nachteilig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich um wasserdurchlässige Bodenbeläge ohne Zusatz von Bindemittel, wie Schotterrasen, wassergebundene Deckschichten oder Rasenfugenpflaster.

- **Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen des östlichen öffentlichen Grünfläche geplanten Pavillons anfallende Niederschlagswasser ist am Ort des Eingriffs unmittelbar zur Versickerung zu bringen.

3.0 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen:

3.1 Anpflanzungsfestsetzungen zum Ausgleich von durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Palmberg" zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze des in der Planzeichnung als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Wanderparkplatzes** ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1 m und in einem Mischungsverhältnis von 20 % Bäume und 80% Sträucher zu bepflanzen. Entsprechende Empfehlungen können der Broschüre „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht" (Mainz 10/85), die im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist, entnommen werden. Die Mindestqualität bei Straucharten und Heistern beträgt 60 bis 100 cm.

Die in der Planzeichnung mit **3** gekennzeichneten und als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen, sind mit hochstämmigen Obstbäumen in einem Abstand von durchschnittlich 30 m und mit Wiesenrainen auf Ausschlägen zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Obstbaumsorten soll auf standortheimische Sorten zurückgegriffen werden; der Speierling (Sorbus domestica), als Kulturbaum in Weinbaugebieten, soll dabei mit einem Anteil von mindestens 10 % vertreten sein. Entsprechende Empfehlungen können der Broschüre „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht, Mainz 10/85), die im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist, entnommen werden. Der Stammumfang der anzupflanzenden hochstämmigen Obstbäume muss mindestens 12 bis 14 cm betragen. Außerdem sind die Obstbäume mit Ballen zu verpflanzen und zu verankern.

Auf 10% der heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sind landschaftstypische Gehölze entsprechend den Empfehlungen der Broschüre „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht", (Mainz 10/85), des Landespflanzenschutzdienstes anzupflanzen.

4.0 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Für einzelne in der Planzeichnung bestimmte Flächen werden Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

4.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Hecken, Obstwiesen, Gebüsche, Hohlwege und Säume zu erhalten.

4.2 Erhaltung von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Ausfallende Einzelbäume sind dabei zu ersetzen.

z bis zu 10.000,-- Euro belangt werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

II. Nachrichtliche Übernahmen

1.0 Hauptbetriebsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Hauptbetriebsplans „Quarzsand-Tagebau Palmberg", der durch Bescheid des Bergamtes vom 13. Dezember 1996, verlängert durch Bescheid vom 17. Dezember 1999, nunmehr befristet bis zum 31. Dezember 2004, zugelassenen wurde, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.0 Sonderbetriebsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Sonderbetriebsplanes für die Teilrekultivierung am Palmberg, der durch Bescheid des Bergamtes vom 18. September 1995 zugelassen worden ist, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.0 Schutzstreifen der 110-kv-Hochspannungsfreileitung

Der in das Plangebiet ragende Schutzstreifen der 110kv-Freileitung der Pfalzwerke AG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Das Anpflanzen von Bäumen ist innerhalb des Schutzstreifens unzulässig.

4.0 Kulturdenkmal

Die Palmbergkapelle, die als Kulturdenkmal dem Denkmalschutz unterliegt, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

III. Hinweise

1.0 Eingriffe in den Untergrund

Bei Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.

2.0 Gehölzwahl

Bei der Gehölzwahl ist auf standortheimische Sorten zurückzugreifen. Als Orientierungsrahmen kann dabei auf die Information des Landespflanzenschutzdienstes „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht" (Mainz 10/85) verwiesen werden.

3.0 Wasserwirtschaft

Bei der Befestigung von Wirtschaftswegen für die Landwirtschaft sowie von kombinierten Wirtschafts- und Wanderwegen sind die „Regelungen für den ländlichen Wegebau" (DVGW Regelwerk 137/1999) zu beachten.

4.0 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Bei Festsetzungen hinsichtlich des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18919 über die fachgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu beachten.

5.0 Oberflächenwasser

Der Landesstraße L 414 sowie der Kreisstraße K 24 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden und ihre ordnungsgemäße Entwässerung muss bei der Durchführung der Planungsmaßnahmen gewährleistet sein.

6.0 Einhaltung von Mindestabständen und Freihaltung von Sichtdreiecken

Bei Neuanpflanzungen sind die einzuhaltenden Mindestabstände (4,50 m zum Verkehrsraum) gemäß RAS-Q, Abschnitt 2.7.2 zu beachten. Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich freizuhalten. Zwecks Freihaltung von Sichtdreiecken sind die Anforderungen der RAS K 1 zu beachten.

7.0 Straßenverschmutzung

Die Zufahr zum Parkplatz ist auf einer Länge von mindestens 30 m straßenmäßig zu befestigen. Dies gilt auch für Wirtschaftswege, sofern sie bisher unbefestigte Zufahrten zur klassifizierten Straße aufweisen.

IV. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- Euro belangt werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinderäte von Gerolsheim und Laumersheim haben in ihren Sitzungen am 11. Dezember 2001 und 15. März 2002 beschlossen, sich zu dem Planungsverband „Am Palmberg" gemäß § 205 BauGB i.V.m. § 24 GemO zusammenzuschließen.

In seiner Sitzung am 28. März 2002 hat der Planungsverband „Am Palmberg" die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg" beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Palmberg" ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25. April 2002 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

2. Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Palmberg" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen) mit Begründung ist vom Planungsverband „Am Palmberg" in der Sitzung am 28. März 2002 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 25. April 2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass in dem Zeitraum vom 6. Mai 2002 bis einschließlich 29. Mai 2002 in den Räumen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land der Bebauungsplan-Vorentwurf zu jedermanns Einsicht bereitliegt und die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung besteht. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19. April 2002 über die Planungsabsichten der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim informiert und damit frühzeitig um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen hat der Planungsverband „Am Palmberg" in seiner Sitzung am 10. März 2003 geprüft. Das Ergebnis ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11. März 2003 mitgeteilt worden.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

3. Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes

Der Bebauungsplan-Entwurf „Am Palmberg" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen) mit Begründung ist vom Planungsverband „Am Palmberg" in der Sitzung am 10. März 2003 gebilligt und seine Offenlage beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Palmberg" mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 31. März 2003 bis einschließlich 2. Mai 2003 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 20. März 2003 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Offenlage der Bebauungsplan-Entwurf „Am Palmberg" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen) mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land bereit liegt und der Anregungen vorgebracht werden können.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 11. März 2003 von der Offenlage des Bebauungsplanes „Am Palmberg" benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Planungsverband „Am Palmberg" in seiner Sitzung am 2. Juni 2003 geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

4. Satzungsbeschluss

Der Planungsverband „Am Palmberg" hat in seiner Sitzung am 26. Juni 2003 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Palmberg" (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Am Palmberg" ist am ..... als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Am Palmberg" ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Gerolsheim, den ....

- Vorsitzender des Planungsverbandes -

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Palmberg" in Kraft.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997, BGBl. I S. 2141, zul. geänd. durch Gesetz vom 23. Juli 2002, BGBl. I S. 2850.
2. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, BGBl. I S. 58.
3. **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193.
4. **Landespflegegesetz** von Rheinland-Pfalz (LPflG RHd.-Pf.) in der Fassung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 36, zul. geändert durch Gesetz vom 30. November 2000, GVBl. S. 504.
5. **Gemeindeordnung** von Rheinland-Pfalz (GemO Rhld.-Pf.) in der Fassung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zul. geändert durch Gesetz vom 30. November 2000, S. 504.

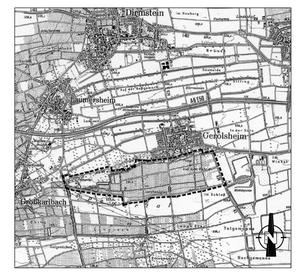
Zeichenerklärung

- **Allgemeines Wohngebiet**
- **Verkehrsflächen vesonderer Zweckbestimmung, hier:**
- WP — **Wanderparkplatz**
- WW — **Wirtschaftsweg**
- FB — **Fußweg - Bestand**
- FN — **Fußweg - Neu**
- **Hauptversorgungsleitungen, hier:**
- **oberirdische 110-kv-Freileitungstrasse**
- **unterirdische Fernmeldeanlagen**
- **Öffentliche Grünfläche, hier:**
- **Weinbergtreff**
- **Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier:**
- **Geltungsbereich des Hauptbetriebsplans für den "Quarzsand-Tagebau Palmberg"**
- **Fläche für die Landwirtschaft**
- **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- **Anpflanzen von Einzelbäumen**
- **Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- **Erhaltung von Einzelbäumen**
- D — **Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt**

Sonstige Planzeichen:

- **Geltungsbereich des Sonderbetriebsplans für die Teilrekultivierung**
- **Schutzstreifen** der 110-kv-Freileitung
- **Gemarkungsgrenze der Ortsgemeinden**
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- 1 — **Kennzeichnung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Bebauungsplan "Am Palmberg" der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim



Übersichtsplan — **ohne Maßstab**

Stand: **Juni 2003**

Plan+Consult Mitschang GmbH Sickinger Str. 119 66424 Homburg