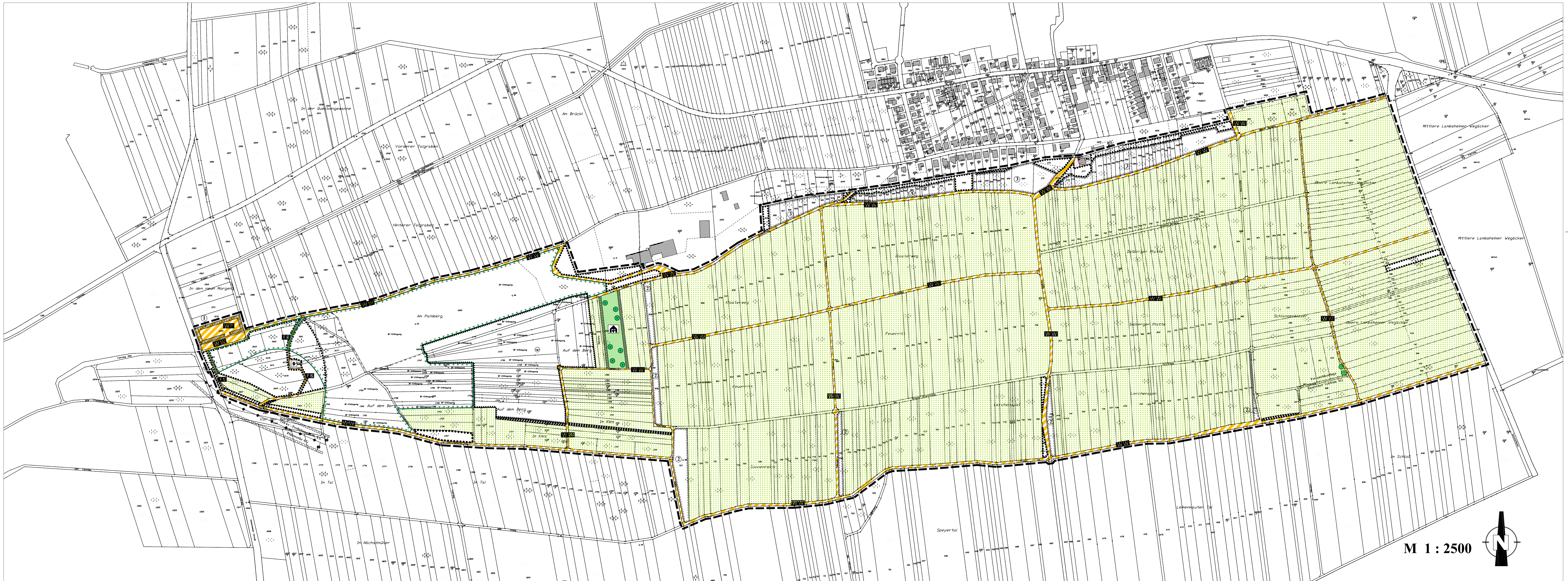


# Bebauungsplan "Am Palmberg" der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim - Juni 2003



## Textfestsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 **Verkehrflächen 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 Wirtschaftsweg und Wanderweg (WW)
  - 1.3 Wege mit der Zweckbestimmung Fußweg-Bestand (FB) und Fußweg-Neu (FN)
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft „an anderer Stelle“**  
Gemäß Planzeichnung werden im wesentlichen Teil des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Zur Minderung der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 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:
  - **Überflächengestaltung bestehender und geplanter Fußwege**  
Der bestehende sowie der geplante Fußweg im wesentlichen 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 Schottersteinen, wasserpermeablem Deckenschotter oder Rasenschotter.
  - **Überflächengestaltung von Befestigungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche**  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wanderparkplatz“ sind Wege, Plätze 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 Schottersteinen, wasserpermeablem Deckenschotter oder Rasenschotter.
  - **Überflächengestaltung 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 Wirtschaftsweg und Wanderweg mit Belägen zu versehen, die sich nicht nachteilig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich um wasserdurchlässige Bodenbeläge ohne Zusatz von Bindemittel, wie Schottersteinen, wasserpermeablem Deckenschotter oder Rasenschotter.
- 4.0 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
Für einzeln 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 Bäume, Obstbäume, Gehölze, Heilpflanze und Stämme zu erhalten.
- 4.2 Erhaltung von Einzelbäumen**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Ausfallende Einzelbäume sind dabei zu ersetzen aus 10,00m - Euro belangt werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).
- II. Hauptbetriebsplan**

Der stämmige Geltungsbereich des Hauptbetriebsplans „Quarzsand-Tagebau Palmberg“, der durch Beschluß des Bergamtes vom 13. Dezember 1999, verlängert durch Beschluß vom 17. Dezember 1999, namentlich heißt bis zum 31. Dezember 2004, zugelassen wurde, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

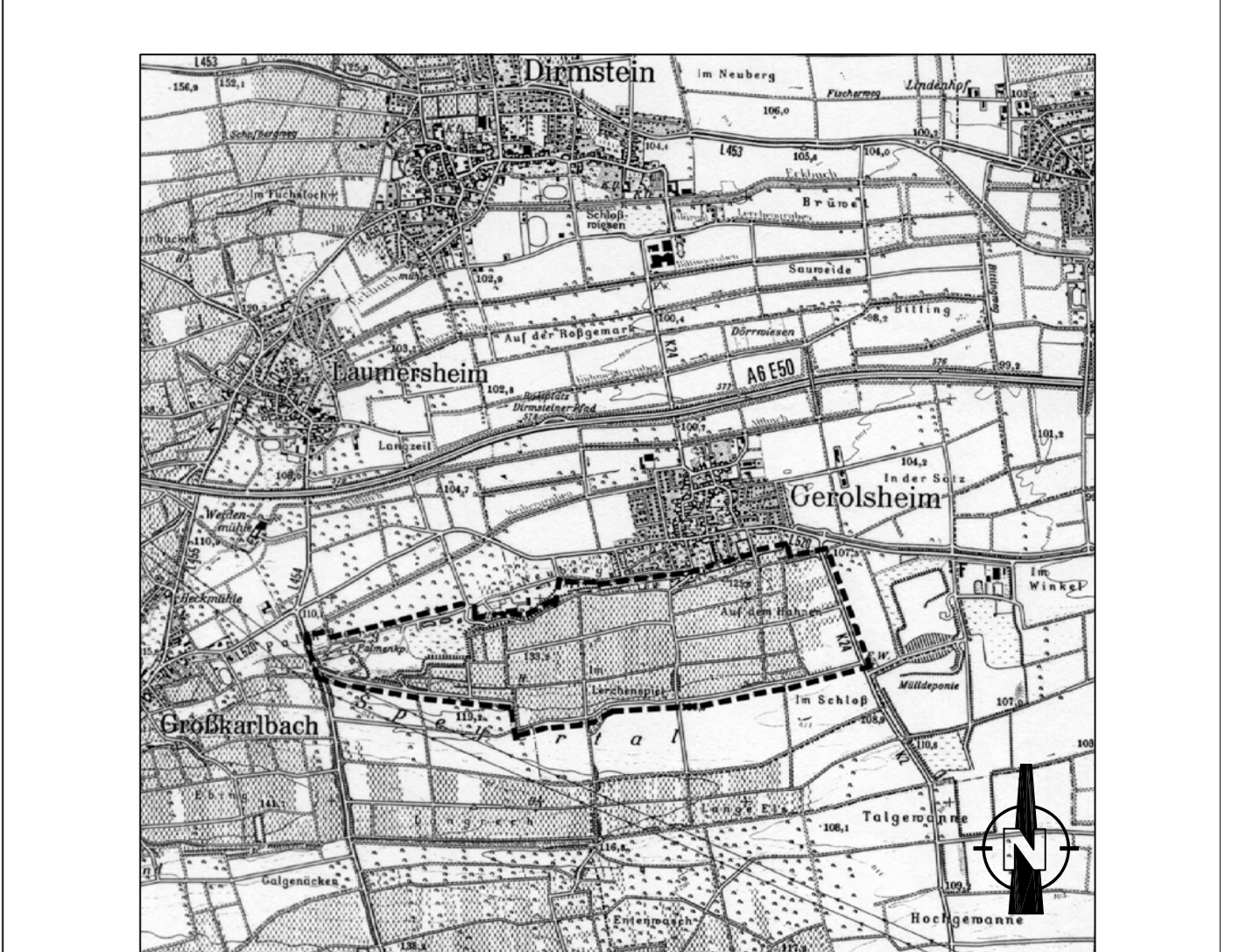
- Sonderbetriebsplan**  
Der stämmige Geltungsbereich des Sonderbetriebsplans für die Teilreaktivierung am Palmberg, der durch Beschluß des Bergamtes vom 18. September 1993 zugelassen worden ist, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung**  
Der in der Planzeichnung eingezeichnete Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung der Palzwerke AG wird nachträglich in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Das Anpflanzen von Bäumen ist innerhalb des Schutzstreifens unzulässig.
- Kulturdenkmal**  
Die Palzbergkapelle, die als Kulturdenkmal dem Denkmalschutz unterliegt, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen.
- III. Hinweise**
  - Eingriffe in den Untergrund**  
Bei Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.
  - Gehölzwall**  
Bei der Gehölzwall ist auf standortgerechte Sorten zurückzugreifen. Als Orientierungsrahmen kann dabei auf die Information der Landesplanungsstellen „Gehölzplantagen in der freien Landschaft aus planzenzüchterlicher Sicht“ (März 10/85), die im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist, entnommen werden. Die Mindestqualität bei Strauchware und Heister beträgt 60 bis 100 cm.  
Die in der Planzeichnung mit 3 gekennzeichneten 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 Wiesenernen auf Ansaufstellen zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Obstbaumarten soll auf standortgerechte Sorten zurückgegriffen werden; der „Speyerling“ (Sorbus domestica), als Kulturbaum in Weinbaugebieten, soll dabei mit einem Anteil von mindestens 10 % vertreten sein. Entsprechende Empfehlungen können der Broschüre „Gehölzplantagen in der freien Landschaft aus planzenzüchterlicher Sicht“ (März 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 bepflanzen und zu verankern.
  - Wasserwirtschaft**  
Bei der Befestigung von Wirtschaftsflächen für die Landwirtschaft sowie von kombinierten Wirtschafts- und Wanderwegen sind die „Regelungen für den ländlichen Wegemar“ (DVGW Regelwerk 137/1999) zu beachten.
  - Fertigstellung- und Entwicklungspläne**  
Bei Festsetzungen hinsichtlich des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18191 über die fachgerechte Fertigstellung und Entwicklungspläne zu beachten.
  - 5.0 Oberflächenwasser**  
Der Landesartikel 4.454 sowie der Kreisartikel 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 und die einwirkende Mindestabstände (4,50 m zum Verkehrsmittel) gemäß RAS-G, Abschnitt 2.7.2 zu beachten. Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich freizuhalten. Zwecks Freihaltung von Sichtdreiecken sind die Anforderungen der RAS K 1 zu beachten.
  - Straßenverengung**  
Die Zufahrt 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. Ordnungsvorgaben**  
Wer vorzuziehend oder fähig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- Euro belangt werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

- 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 § 206 BauGB i.V.m. § 24 GeoD zu zusammenschließen.  
In seiner Sitzung am 28. März 2002 hat der Planungsverband „Am Palmberg“ die Aufstellung des Bebauungsplans „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 Grönstadt-Land öffentlich bekannt gemacht worden.  
Gerolsheim, den .....  
.....  
-Vorstand 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 Grönstadt-Land am 25. April 2002 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass in dem Zeitraum von 6. Mai 2002 bis einschließlich 29. Mai 2002 in den Räumen der Verbandsgemeinde Grönstadt-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 Planungsarbeiten der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim informiert und damit frühzeitig an die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.  
Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Palmberg“ ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grönstadt-Land öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
Gerolsheim, den .....  
.....  
-Vorstand 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 Offenlegung beschlossen worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans „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 ausgestellt worden. Art und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grönstadt-Land am 20. März 2003 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Offenlegung der Bebauungsplan-Entwurf „Am Palmberg“ (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen) mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Grönstadt-Land bereit liegt und der Anregungen vorgebracht werden können.

- 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 .....  
.....  
-Vorstand 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 .....  
.....  
-Vorstand des Planungsverbandes-
  - 6. Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Am Palmberg“ ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grönstadt-Land öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
Gerolsheim, den .....  
.....  
-Vorstand des Planungsverbandes-
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Palmberg“ in Kraft.

- ### Zeichenerklärung
- Allgemeines Wohngebiet**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:**
    - Wanderparkplatz
    - Wirtschaftsweg
    - Fußweg - Bestand
    - 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**
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt**
- Sonstige Planzeichen:**
- Geltungsbereich des Sonderbetriebsplans für die Teilreaktivierung
  - Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung
  - Gemarkungsgrenze der Ortsgemeinden
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Kenzeichnung 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