



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MK	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
I, III, IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	Bauweise: offen
a1, a2	Bauweise: abweichend gem. Textlichen Festsetzungen Nr. 1.3
	Einzelhäuser
	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen: Bäume
	Anpflanzen von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung von Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.9
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1. 8
	Kennzeichnung von Bauflächen siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1. 8 und 1. 9
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	FD, SD, 0° - 10° Flachdach, Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung in Grad
	Nutzungsschablone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 bis 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MK 1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsläden (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

sind unzulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Wohnungen (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

sind unzulässig.

MK 2 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Vergnügungsläden (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

sind unzulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

sind unzulässig.

Die im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

sind unzulässig.

MI - MISCHGEBIET

(§ 6 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsläden (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

sind unzulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsläden (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 17, 18 und 19 (4) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe und die maximale Zahl der Vollgeschosse.

Die maximale Gebäudehöhe wird in Abhängigkeit von der maximalen Anzahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

MK 1 Kerngebiet

Bei I Vollgeschoss:

- Gebäudehöhe max. = 7,00 m

MK 2 Kerngebiet

Bei III Vollgeschossen:

- Gebäudehöhe max. = 11,00 m

Bei IV Vollgeschossen:

- Gebäudehöhe max. = 13,50 m

MI Mischgebiet

Bei III Vollgeschossen:

- Wandhöhe max. = 9,50 m

Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist im MK 1 die Oberkante der Schillerstraße, gemessen jeweils in der Mitte der der Schillerstraße zugewandten Fassadenseite.

Der untere Bezugspunkt der Gebäude- und Wandhöhe ist im MK 2 und im MI die Oberkante der Verkehrsfläche der Straße „Zum Hofstück“, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße „Zum Hofstück“ zugewandten Fassadenseite.

Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Schnittkante zwischen den Dachflächen oder der oberste Abschluss des Daches.

Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Schnittkante zwischen der Oberkante der Dachfläche und der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.

3. BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Es wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene oder abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der **offenen Bauweise** sind die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten.

Im Bereich der **abweichenden Bauweise a 1** sind die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten. Für sie gilt keine Längenbeschränkung.

Der Anbau an die Grundstücksgrenzen ist innerhalb der **abweichenden Bauweise a** wie folgt möglich:

An die nördliche Grundstücksgrenze entlang der Schillerstraße darf angebaut werden, soweit die Baugrenze dies zulässt.

Zu den westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen muss der Grenzabstand eingehalten werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen.

An die südliche Grundstücksgrenze darf angebaut werden, soweit die Baugrenze dies zulässt.

Im Bereich der **abweichenden Bauweise a 2** sind die Gebäude als Einzelhäuser mit allseitigem Grenzabstand zu errichten. Für sie gilt keine Längenbeschränkung.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind durch Baugrenzen festgelegt.

5. STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12, 23 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für sie festgesetzten Flächen zulässig.

6. NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14, 23 BauNVO)

Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 2,50m zu öffentlichen Straßen und Wegen einhalten. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 20 + Nr. 25 BauGB)

7.1 Anpflanzen von Sträuchern

Auf der als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Hecke ist 2-reihig versetzt anzulegen, Pflanzabstand 1,00mx1,50m. Alle 15 m ist ein Baum 2. Ordnung als Heister oder Hochstamm in die Hecke zu integrieren. Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind den Pflanzenlisten zu entnehmen.

Die Hecke ist vom Grundstückseigentümer extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind von ihm zu leisten. Im Falle des Abstorbens sind Neuanpflanzungen entsprechend den abgestorbenen Beständen vorzunehmen.

7.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Stellplatzbereiche

Stellplatzflächen sind durch Pflanzflächen mit Bäumen zu untergliedern. Je sechs Stellplätze ist in überfahrbaren Baumguben ein mittel- bis großkröniger Laubb Baum der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18cm auf der Stellplatzfläche oder in direkt angrenzenden Flächen zu pflanzen. Die Pflanzfläche des Baumes ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder mit einer Unterpflanzung mit niedrigen Sträuchern anzulegen. Zur Auswahl stehen insbesondere die in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten. Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume werden auf die Anzahl angerechnet. Ihr Standort kann von dem im Plan eingetragenen Standort abweichen.

7.3 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile

Die nicht bebauten und nicht zur Erschließung benötigten Grundstücksteile sind zu begrünen. Hierbei sind je 200 m² nicht überbauter Fläche ein mittel- bis großkröniger Laubb Baum der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18cm und 10 Sträucher zu pflanzen.

7.4 Begrünung von Flachdächern

Im MK 2 und im MI sind Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrünung ausgenommen sind betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u. a. Abgas- und Abluftanlagen)

7.5 Regenwasser

Das durch die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung dem örtlichen Wasserkreislauf entzogene Regenwasser ist in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Dazu ist das Regenwasser im Baugebiet zu versickern.

7.6 Abgrabungen und Aufschüttungen

Bei allen Abgrabungsmaßnahmen ist **humoser Oberboden** vom Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes zuzuführen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis maximal 2m Schütthöhe zu lagern und durch geeignete Maßnahmen vor Vermassung zu schützen.

Für Aufschüttungen und Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.

7.7 Pflanzenlisten (Vorschlagslisten, nicht abschließend):

Unter Berücksichtigung der natur- und kulturauntypischen Gegebenheiten stehen zur Artenauswahl insbesondere folgende Gehölze zu Verfügung:

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung
Acer platanoides (Spitzahorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Alnus glutinosa (Schwarzalre)
Castanea sativa (Esskastanie)	Betula pendula (Hängebirke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Pyrus pyrastrer (Wildbirne)
Juglans regia (Walnuss)	Salix caprea (Salweide)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Sorbus aria (Mehlbeere)
Quercus robur (Stieleiche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	
Tilia cordata (Winterlinde)	

Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfeifenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faubaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernellose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Zeitliche Vorgaben:

Die Anlage der Vegetationsflächen hat unverzüglich nach Herstellung der Erschließung und Bebauung gemäß dem Baufortschritt in der nächsten darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzqualität / Fachgerechte Pflanzung

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FL) entsprechen.

Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einem Stammumfang (SIU) von 16-18cm (gemessen in 1m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3xverpflanz (3xv) und mit Ballen (mB) sein.

Sträucher müssen 2 - 3xverpflanz sein und eine Höhe von 100-150cm aufweisen. Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN18916 und 18917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8. FLÄCHEN DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche, die in der Planzeichnung mit ① gekennzeichnet ist, ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Grundstücke, auf denen sich das mit „A“ gekennzeichnete Baufenster befindet, zu belasten.

Die Fläche, die in der Planzeichnung mit ② gekennzeichnet ist, ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Grundstücke, auf denen sich das mit „B“ gekennzeichnete Baufenster befindet, und zugunsten der Nutzer und Besucher des Grundstückes 992/5 zu belasten.

Die Flächen, die in der Planzeichnung mit ③ und ④ gekennzeichnet sind, sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger, die für die Ver- und Entsorgung mit Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation zuständig sind, zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, unterirdische Leitungen zu errichten und zu unterhalten.

Die Flächen, die in der Planzeichnung mit ⑤ gekennzeichnet sind, sind mit einem durchgängig 2,0 m breiten Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen bis zu 2,0 m von der festgesetzten Fläche können zugelassen werden.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Im MK 1 gilt: Lärmschutzwand:

An der im Plan gekennzeichneten Stelle ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m ab Oberkante Rampentisch zu errichten. Die Länge der Wand muss mind. 10 m ab Rampensicht in Richtung Norden betragen. Die Lärmschutzwand muss auf der Seite der Rampe hochabsorbierend nach ZTV-LSW 06 ausgebildet sein.

Sonstige Maßnahmen ohne Kennzeichnung in der Planzeichnung: Eine Anlieferungsrampe, die östlich des Baufensters „C“ errichtet wird, ist vollständig zu überdecken und nach Osten und Süden zu schließen. Die Ausführung der Rampe hat mit einer Torrandabdeckung zu erfolgen.

Die Anlieferung von Waren hat nur im Tagzeitraum (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) zu erfolgen.

Die Schallemission luftgekühlter Verflüssiger sind auf einen Schalleistungspegel von jeweils max. 70 dB(A), die der Lüftungs- und Klimaanlage auf 65 dB(A) und die der Entwärmungslüfter in der Nacht auf 60 dB(A) zu begrenzen.

Die Fahrspuren der Stellplätze sind mit Asphalt zu befestigen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005, GVBl. 2005, S. 387

1. Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

Generell gilt: Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Alle Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2. Dach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)
Dachform und Dachneigung
Auf den Gebäuden in den Gebieten MK I und MK 2 sind nur Flachdächer zulässig. Im Gebiet MI sind auf den Gebäuden nur Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von bis zu 10° zulässig.

HINWEISE

1 NIEDERSCHLAGSWASSER

Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Für das Baugebiet ist daher die Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehen. Dabei wird für das anfallende Schmutzwasser und das Regenwasser eine getrennte Kanalisation verlegt. Das Regenwasser soll im Baugebiet versickert werden.

Den Grundstückseigentümern wird die Rückhaltung des auf ihrem Grundstück anfallenden Regenwassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser (z.B. zur Außenanlagenbewässerung oder Toilettenspülung) empfohlen. Ein Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

2 PFLANZUNGEN AN NACHBARGRENZEN

Bei Pflanzungen an Nachbargrenzen sind die nachbarschutzrechtlichen Bestimmungen (§§42 und 44-46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz) zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten.

3 DENKMÄLER

Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.

4 BAUGRUND

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

5 LEITUNGEN

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern:
Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzunehmen.

Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen:

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,0 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind die Leitungen vom Versorgungsträger, in Absprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde Haßloch, mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vor eindringenden Wurzeln zu schützen.

Bauarbeiten im Bereich der Kabelleitung

Es sind Telekommunikationsanlagen im Planbereich vorhanden, welche bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind und nicht überbaut bzw. vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ggf. erforderliche Verlegungen von Anlagen müssen mind. 3 Monate vor Baubeginn beauftragt werden. Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu vermeiden. Aus betrieblichen Gründen (u.a. Störungsfall) muss ein ungehinderter Zugang möglich sein. Bauausführende müssen sich über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien zum Zeitpunkt der Bauausführung informieren.

6 STANDPLÄTZE VON MÜLLGEFÄSSEN

Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonneneinstrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.

7 NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN

Die Errichtung von energieeffizienten Gebäuden und die Ausrüstung von Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

8 LÖSCHWASSERVERSORGUNG UND BRANDBEKÄMPFUNG

Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, d.h. 48 m³/h bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über 2 h, sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmемöglichkeiten entnommen werden, sofern diese Stellen in einem Umkreis von max. 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgäräte gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den hier zulässigen baulichen Anlagen der Gebäudeklasse 4 der 2. Rettungsweg mit vorhandenen Leitern der Feuerwehr innerhalb von acht Minuten sicherzustellen ist. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für B-Pläne hat der Träger für die Feuerwehren der Genehmigungsbehörde schriftlich zu erklären, ob dies zutrifft. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist die KV (vorbeugender Brandschutz) unverzüglich zu informieren.

9 ANPFLANZUNGEN IM BEREICH DER SENIOREINRICHTUNGEN

Die Freiraumgestaltung im Bereich der Senioreneinrichtungen soll eine ausreichende Anzahl und Größe von beschatteten Aufenthalts- und Grünflächen aufweisen.

10 BERÜCKSICHTIGUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE

Drei Monate vor Beginn der Abrissarbeiten des an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs grenzständig gebauten Gebäudes (Abstellräume) ist der Eigentümer des Grundstückes Kirchgasse 38 zu informieren, damit rechtzeitig eine neue Einfriedung errichtet werden kann.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

BauNVO BauNutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)

BodSchG Bundesbodenschutzgesetz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. S. 3214)

BImSchG Bundesimmissionschutzgesetz i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886)

DStmSchG Denkmalschutz- und pflegegesetz, Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301)

GemO Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel1 des Gesetzes vom 07.04.2009, (GVBl. S. 182)

LabfWG Landesabfallwirtschaftsgesetz in der Fassung vom 2. April 1998 (GVBl. S. 97, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007, (GVBl. S.297)

LBAuO Landesbauordnung Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt §62 geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 26.5.2009 (GVBl. S. 201)

LNatSchG Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

LPfG Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 10. 04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)

LStrG Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel1 des Gesetzes v. 26.5.2009 (GVBl. S. 201)

LWG Landeswassergesetz i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5.10.2007 (GVBl. S. 191)

LNRRG Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. S. 209)

Plan