

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Haßloch 54-1/1 „Verlängerte Friedhofstraße – Teilplan 1, 1. Änderung“ und ersetzen zugleich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans 54-1.

Die textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit dem Planwerk. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Planzeichnung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Es wird „**Mischgebiet**“ (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5, 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten.
- 1.3 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die in den Baugebieten zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe (TH), jeweils als Höchstwerte.
- 2.2 Abweichende Bestimmung für die zulässige Überschreitung der GRZ durch bestimmte bauliche Anlagen aufgrund besonderer städtebaulicher Gründe (§ 17 Abs. 2 BauNVO):
 Innerhalb des Teilbereiches MI 3 darf die zulässige GRZ durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren jeweiligen Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (insbesondere Hof-, Wege- und sonstige private Verkehrsflächen) aus besonderen städtebaulichen Gründen bis zu einer GRZ = 0,9 als Obergrenze überschritten werden.
- 2.3 Die TH wird bestimmt als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Bei einer der Dachfläche vorgestellten Attika gilt die Oberkante der Attika als Nachweispunkt für die TWH. Die Ermittlung der TWH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.



- 2.4 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen:
Als Bezugspunkt wird die Oberkante der anbaufähigen, für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgebliche öffentliche Straßenverkehrsfläche (hier: Bahnhofstraße) in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO): Die Bauweise wird teilbereichsbezogen bestimmt für:
- MI 1: Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise (Abs. 4) zulässig; die abweichende Bauweise wird wie folgt näher bestimmt: Gebäude sind in „Haus-Hof-Bauweise“ als einseitige Grenzbebauung entlang der im Planteil festgesetzten Baulinie im Norden zu errichten. Die Breite der Hoffläche richtet sich hierbei nach den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO); sofern bereits eine geringere als die in § 8 LBauO vorgeschriebene Hofbreite vorhanden ist, so ist diese auch weiterhin zulässig (Bestandsschutz). Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (= Hofflächen) sind Gebäude unzulässig.
- MI 2: Im Bereich der ehemaligen „Scheunenzone“ sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in geschlossener Bauweise zulässig.
- MI 3: Es wird abweichende Bauweise festgesetzt, die wie folgt näher bestimmt ist: eine einseitige Grenzbebauung oder Unterschreitung des bauordnungsrechtlichen Mindestgrenzabstandes ist zulässig, sofern auf dem angrenzenden Nachbargrundstück ein ausreichender Grenzabstand baulicher Anlagen zum Abtrag der Abstandsflächen vorhanden ist; § 8 der Landesbauordnung bleibt hiervon unberührt.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gemäß Planeintrag in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3.3 Ausnahme von der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO):
Innerhalb des Teilbereiches MI 1 dürfen die straßenseitig festgesetzten, d. h. der Bahnhofstraße zugewandten Baulinien geringfügig in die öffentliche Straßenverkehrsfläche hinein, durch:
- Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 cm;
 - Vordächer, Balkone, Erker um bis zu 1,50 m, sofern eine lichte Durchgangsbreite zwischen der Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem überschreitenden Bauteil von mindestens 3,30 m eingehalten werden kann, überschritten werden. Eine Überschreitung der sonstigen in der Planzeichnung in den Teilbereichen MI 1 und MI 2 festgesetzten Baulinien ist unzulässig.
- 3.4 Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO):
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten rückwärtigen Baugrenzen ist ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile (wie z. B. Treppen, Rampen, Terrassen, Balkone, Erker, Überdachungen, technische Bauteile usw.) in geringfügi-

gem Ausmaß bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Abstandsflächenregelung nach Maßgabe der LBauO bleibt hiervon unberührt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- 4.1 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO:
Innerhalb des Teilbereiches MI 1 sind Stellplätze (auch überdachte Stellplätze) und Garagen innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Einhaltung der Maßgaben der LBauO zulässig.
Innerhalb des Teilbereiches MI 2 sind Stellplätze (auch überdachte Stellplätze) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Innerhalb des Teilbereiches MI 3 sind Stellplätze (auch überdachte Stellplätze) (St) und Garagen (Ga) ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB zulässig.
- 4.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO:
Nebenanlagen sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren Grundfläche im Einzelnen 15 m² nicht überschreitet. Die Festsetzung gilt auch für nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen im Sinne der LBauO.
- 4.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO:
Die der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen sind ohne Einschränkung zulässig, bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

5. Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 5.1 Innerhalb des Teilbereiches MI 3 wird zugunsten der Allgemeinheit ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a+b BauGB)

- 6.1 Textliche Festsetzung der Baumpflanzungen:
Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) sind je vier Stellplätze in überfahrbaren Baumgruben oder eigenständigen Grünstreifen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum I. Ordnung der Qualität Hochstamm, 3xv mB, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Innerhalb des Teilbereiches MI 3 sind je zwei Stellplätze in überfahrbaren Baumgruben oder eigenständigen Grünstreifen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum I. Ordnung der Qualität Hoch-

stamm, 3xv mB, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und, sofern vorhanden und erhaltenswert, dauerhaft zu erhalten.

Zulässig sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze.

Die Pflanzfläche des Baumes ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder mit einer Unterpflanzung mit niedrigen einheimischen Sträuchern anzulegen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art mit mindestens einer Pflanze pro m² zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig. Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens im ersten Jahr nach der Errichtung der Baukörper zu erstellen.

- 6.2 Die nicht überbauten Flächen innerhalb der privaten Grundstücke sind einzugrünen. Dabei ist auf jedem Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum oder alternativ ein Obsthochstamm zu pflanzen. Die Auswahl der Laubbaumarten kann der folgenden Artenliste entnommen werden.
- 6.3 Die Verkehrsgrünflächen sind mit standortheimischen Sträuchern wie z.B. Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Hundsrose, Wolliger Schneeball zu bepflanzen. Je 1,5 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Alternativ können bodendeckende Pflanzen wie Efeu oder Immergrün gepflanzt werden.
- 6.4 Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Sträucher müssen 2-3 x verpflanzt sein und eine Höhe von 100-150 cm aufweisen. Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind gleichwertige und gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 6.5 Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen (weitere, insbesondere wärmeverträgliche Arten und Sorten sind möglich):

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Eiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Linde

Heister und Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Euonymus europaeus	Pfaff.-hütchen
Betula pendula	Birke	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus spec.	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Coryllus avellana	Hasel		

Rankgrün:

Clematis in Arten	Waldrebe	Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Lonicera in Arten	Geißblatt	Polygonum in Arten	Knöterich

- 6.6 Dachbegrünung: Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäuden sind ab einer Fläche von 10 m² dauerhaft mit geeigneten Pflanzen extensiv zu begrünen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, LBauO)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen

1.1 Gestaltung der Gebäudefassaden:

- 1.1.1 Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich mit Putzen, in Sichtmauerwerk oder Holzverkleidungen in hellen, gedeckten Farben auszuführen. Glasierte Materialien, Kunststoff-, Faserzement-, oder Teerpappeelemente sowie metallische Werkstoffe sind unzulässig; metallische Werkstoffe (z. B. Zink- und Kupferblecheindeckung) sind ausnahmsweise nur im Bereich von Dachaufbauten zulässig. Die Verwendung von leuchtenden (grellen) oder fluoreszierenden Farbtönen sowie glänzenden oder spiegelnden Materialien ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind der Hauptfassade untergeordnete Bauteile, wie z. B. Brüstungen von Balkonen oder Laubengängen sowie Sichtschutzelemente.
- 1.1.2 Elemente zur Sonnenenergienutzung (z. B. Solar- oder Photovoltaik Elemente) an den Gebäudefassaden sind zulässig.
- 1.1.3 Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind „kleinteilig“ zu gliedern. Dafür sind:
- bei den Altbauten vorhandene Gliederungselemente (z. B. Gesimse, Lisenen, Gebäudekanten aus Werkstein) zu erhalten oder zu ersetzen und bei Neubauten in vergleichbaren Proportionen aufzunehmen;
 - Fenster als „stehende“ Rechtecke (im Verhältnis von ca. 1:1,1 bis 1:1,5) auszubilden;
 - Schaufenster durch Pfeiler oder andere Gliederungselemente (Sprossen) deutlich in stehende Rechtecke zu unterteilen.
- 1.1.4 Vorhandene Fachwerkfassaden sind in „Sichtfachwerk“ zu erhalten, verdecktes Fachwerk soll freigelegt werden.
- #### 1.2 Dachform und Dachneigung:
- Als Dachform sind ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung im Bereich zwischen 38° und 50° zulässig.
Für Garagen und Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude (Gebäude ohne Wohnnutzung) sind ausnahmsweise auch Flach- oder flachgeneigte Dächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig.
- #### 1.3 Dachgestaltung:
- Die Dacheindeckung ist ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten in roten oder braunen Farbtönen zulässig. Metallische Werkstoffe, wie z. B. Zink- und Kupferblecheindeckung, sind ausnahmsweise, jedoch nur im Bereich von Dachaufbauten zulässig. Elemente zur Sonnenenergienutzung (z. B. Solar- oder Photovoltaik Elemente) sind hiervon explizit ausgenommen.

- 1.4 **Firstrichtung:**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.
- 1.5 **Dachaufbauten und -einschnitte:**
Als Dachaufbauten sind ausschließlich Sattel- (Giebel-), Walm- oder Schleppegauben zulässig. Dacheinschnitte sind zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und -einschnitte auf einer Dachseite darf höchstens 1/2 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachaufbauten und -einschnitte muss mindestens 0,50 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zur Gebäudeecke muss mindestens 1,20 Meter betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
- 1.6 **Gebäudehöhe:**
Sofern bei den „historischen“ Altbauten entlang der Bahnhofstraße größere Traufhöhen als die in der Nutzungsschablone sowie in Teil A, Ziffer 2.3 festgesetzten Obergrenzen für die Baugebiete MI 1 und MI 2 vorhanden sind, fallen diese unter den Bestandsschutz und gelten ersatzweise als zulässige Obergrenze für die TH. Die vorhandenen Höhen gelten auch für Ersatz-Neubauten.
- 1.7 **Werbeanlagen:**
Die Höhe einzelner Werbeanlagen darf, mit Ausnahme von Werbeanlagen an Gebäuden, 3,0 m nicht überschreiten. Unzulässig sind bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit bewegtem wechselndem oder laufendem Licht.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

- 2.1 Innerhalb des Teilbereiches MI 1 sind straßenseitig (als Abgrenzung zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche Bahnhofstraße) Mauern bis zu einer Höhe von 2,50 Meter sowie Zäune aus Holz- und Metallwerkstoffen bis zu einer Höhe von 1,80 Meter, jeweils über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m über der Oberkante des anstehenden Geländes zulässig. Die entlang der Bahnhofstraße an der Straßenseite vorhandenen alten Einfahrtstore sind zu erhalten und ggf. durch gleichartige zu ersetzen.
- 2.2 Innerhalb der Teilbereiche MI 2 und MI 3 sind Einfriedungen grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m über der Oberkante des anstehenden Geländes zulässig.
- 2.3 Einfriedungen als geschnittene Hecken (auch als Hinterpflanzung von Zäunen) sind zulässig, jedoch ausschließlich aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten. Maschendrahtzäune sind durch dahinter anzupflanzende „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Strauchreihen o. ä. oder durch Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken ist unzulässig.
- 2.4 Einfriedungen aus Aluminiumblech, Kunststoffglas, sonstigen Kunststoffen oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Lage und Gestaltung von Abfallbehältern

- 3.1 Stellplätze für Abfallbehälter sind unmittelbar neben den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Sie sind in den Vorgärten zu integrieren und abzapflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

C Hinweise

1. Baugrundverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund und Baugruben sind zu beachten.

2. Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 abzuschleppen, fachgerecht zwischenzulagern und für einen geeigneten Zweck wieder zu verwenden. Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die Technischen Regeln der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

3. Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen

- 3.1 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden 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) vorzusehen.

- 3.2 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.
- 3.3 Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Bei dem Erfordernis einer Umverlegung ist ggf. Rücksprache mit den Leitungsträgern zu führen. Bei der Bauausführung sind die Anlagen grundsätzlich zu schützen, bzw. zu sichern. Die Anlagen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Erforderliche Sicherheitsabstände zu den Telekommunikationsanlagen sind grundsätzlich einzuhalten.

4. Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die Grenzabstände für Pflanzen gemäß § 44 ff. Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten werden.

5. Bodenfunde

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder Gemeindeverwaltung Haßloch, Rathausplatz 1, Tel. 06324-935-0, mündlich oder schriftlich zu melden. Sofern es zu einem anzunehmenden Fund kommt, sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Sofern wirklich archäologische Objekte angetroffen werden ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert und im angrenzenden Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender, Bergbau statt. Das betreffende Gebiet befindet sich innerhalb einer Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe und Inhaberin der Bergbauberechtigung ist die Firma GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, Waldstr. 39, 49808 Lingen (Ems).

Radonpotential

Das Plangebiet befindet sich nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhtem Radonpotential (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1m Tiefe, Stand 2009). Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit stark schwanken kann, wird den Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden.

Laut Umweltbundesamt kann durch die beim Bauen üblichen Schutzmaßnahmen gegen Bodenfeuchte sowie eine konstruktiv bewehrte, mindestens 0,15 m dicke Bodenplatte ein hinreichender Schutz für Radonkonzentrationen in der Bodenluft bis zu 100 kBq/m³ sichergestellt werden. Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft über 100 kBq/m³ sollte anstelle der vorgenannten Bodenplatte eine nach DIN 1045 bemessene und bewehrte Fundamentplatte ausgeführt und objektbezogen durch radondichte Folien und Drainagen zur Erhöhung des Schutzniveaus verwandt werden.

6. Oberflächenwasser

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (u. a. § 55 WHG, § 31 WHG, § 2 WGH, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser über Sickerschächte ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

Grundstückseigentümer sollen das anfallende Niederschlagswasser möglichst vollständig auf den Baugrundstücken verwerten. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann dazu in naturnah gestalteten Mulden versickert und bei Bedarf in Zisternen gespeichert werden (Brauchwassernutzung). Dabei sollte ein Zisternenvolumen von 50 l/m² Dachfläche vorgehalten werden. Einzelheiten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwischen Bauherr und Gemeinde festzulegen und im Entwässerungsantrag des Bauherrn planerisch darzustellen. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Baugenehmigungserteilung den Entwässerungsantrag.

7. Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks, Ausgabe 1978, d.h. eine Menge von 96 m³/ Std. (1.600 l/ Min.) bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100 m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmemöglichkeiten (z.B. Löschwasser-teiche, /-brunnen, /-behälter, offene Gewässer) entnommen werden, sofern die 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 Rettungsgeräte gemäß der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 07/1998) vorzusehen.

8. Siedlungshygiene/ Müllstandplätze

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

9. Nutzung regenerativer Energien

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

10. Altlasten

Der SGD-Süd liegen keine bodenschutzrechtlichen Erkenntnisse über Altlasten vor. Östlich des Plangebiets gibt es eine bodenschutzrelevante Verdachtsfläche: „Chemische Reinigung, Bahnhofstr. 20“; Anfang der 90er wurden erhöhte CKW-Bodenluftgehalte festgestellt, allerdings liegt derzeit kein bodenschutzrelevanter Sachverhalt vor, der Einfluss auf die geplante Änderung haben könnte. Sollten sich Hinweise auf Altlasten, bzw. Ablagerungen ergeben, ist umgehend die SGD Süd zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

11. Plangrundlage

Die Plangrundlage stimmt mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein (Stand: 18.10.2011).