

BEBAUUNGSPLAN

**"SÜDLICH HAYERT
gem. § 13a BauGB"**

DER ORTSGEMEINDE

KALLSTADT

Planung:

Städtebaulicher Beitrag:

Architekten Engelhard & Schoberwalter
Gartenstr. 2b, 67098 Bad Dürkheim

Entwässerungskonzept:

Datum:

bearbeitet und ergänzt am 03.03.2011

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

1. Begründung zum Bebauungsplan

1.1 Ausgangssituation / Bestand im Planungsgebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Auf der Hayert" befindet sich südwestlich inmitten der bebauten Ortslage der Gemeinde Kallstadt. Das Geländeprofil des Plangebietes fällt von Süd nach Nord ab.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich, als Rebflächen, genutzt und bewirtschaftet.

Im Westen, Norden und Osten grenzt der gewachsene Ortskern der Gemeinde Kallstadt an das Plangebiet. Hier finden sich Wohngebäude aus verschiedenen Siedlungsjahren. Südlich des Plangebietes schließen sich Rebflächen mit landwirtschaftl. Nutzung an.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der VG Freinsheim als gemischte Baufläche dargestellt.

[Eine Bebauung ist somit dem Grunde nach zunächst nur in Teilbereichen zulässig (§ 34 BauGB)].

Um die bauliche Nutzung des gesamten Bereiches zu ermöglichen hat der Gemeinderat Kallstadt, in seiner Sitzung vom 26.03.2009, beschlossen einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen.

1.2 Verkehrliche Anbindung

Geplant ist, im Bereich des Bebauungsplanes über eine ausgebaute private Anliegerstraße den entstehenden Anliegerverkehr an die Ortsstraße "Auf der Hayert" anzubinden. Die Straße "Auf der Hayert" hat eine direkte Zufahrt auf die B 271, Deutsche Weinstraße, und somit eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, an die A6 Richtung Mannheim-Kaiserslautern (12 km) oder die A 650 Richtung Bad Dürkheim-Mannheim (6 km).

1.3 Erfordernis der Planaufstellung

Um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist eine planungsrechtliche Absicherung durch Bauleitplanung notwendig.

Um die zunehmende Ausweisung von Neubaugebieten zu minimieren, ist es deshalb sinnvoll, die vorhandenen Freiflächen im Ortskern oder in Ortsrandlagen als Wohngebiete auszuweisen und zu entwickeln.

Zur Sicherung der Erschließungsmöglichkeiten des Plangebietes hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Kallstadt in seiner Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, für das Plangebiet einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13 a BauGB aufzustellen.

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

1.4 Entwässerung:

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Erschließungsstraße wird in den geplanten Regenwasserkanal abgeleitet. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird in Zisternen eingeleitet. Diese erhalten einen Überlauf an die Regenwasserkanalisation. Die Zisternenüberläufe werden an den geplanten Regenwasserkanal in der privaten Erschließungsstraße und die Überläufe der Teilflächen des Gebietes B an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße "Auf der Hayert" angeschlossen.

Für den geplanten Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße und "Auf der Hayert" sowie den vorhandenen Regenwasserkanal "Auf der Hayert" und "Weinstraße" bis zur Gewässerverrohrung wurde der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit geführt.

Der vorhandene Regenwasserkanal "Auf der Hayert" schließt nördlich des Plangebiets in der "Hauptstraße" an die vorh. Bachverrohrung an. Für die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in das Gewässer "Schlittgraben" ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der vorhandenen Mischwasserkanalisation in der Straße "Auf der Hayert" zugeführt.

Ausgleich der Wasserführung

Aufgrund der Abflussverschärfung durch zusätzlich versiegelte Flächen, ist ein Ausgleich der Wasserführung erforderlich. Der erforderliche Ausgleich der Wasserführung für die Baugrundstücke beträgt ca. 70 m³. Dieser kann in den geplanten Zisternen $V_{\text{Zisternen}} = 96 \text{ m}^3$ sichergestellt werden.

Zisternen

Die auf den Privatgrundstücken geplanten Zisternen wurden auf eine Größe von 50 [l/m² versiegelte Fläche] bemessen. Das Volumen aller Zisternen beträgt somit $V_{\text{Zisternen}} = 96 \text{ m}^3$.

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

3. Begründung einzelner Planungsinhalte

3.1 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festlegung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden dient zur Sicherung der vorhandenen Strukturen im Hinblick auf die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes.

3.2 Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Baugebietes soll die Dachform und Neigung an die vorhandene Bebauung angepasst werden.

Deshalb sind im Geltungsbereich des B – Planes nur ortstypische Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Walm- und Zeltedächer mit Dachneigung gem. Eintrag in die Nutzungsschablone zugelassen. Wegen der im alten Ortskern vorherrschenden naturroten Ziegeleindeckungen sind als Dacheindeckung nur rottonige unglasierte Dachziegeln oder Betondachstein zulässig.

Begründung

~~ENTWURF~~

hat in der Zeit vom

21.10.10... bis 19.11.10

öffentlich ausgelegen

Freinsheim, den 17.3.2011

Verbandsgemeindeverwaltung



Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

- 4. RECHTSGRUNDLAGEN**
- 4.1 Baugesetzbuch**
(BauBG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts v. 31. Juli 2009
(BGBl. I S. 2585).
- 4.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke**
(Baunutzungsverordnung – BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und
Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- 4.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die
Darstellung des Planinhalts**
(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage
zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991 I S.58).
- 4.4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**
(LBauO)
Vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009
(GVBl. S. 358).
- 4.5 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz**
(GemO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt
geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1)
sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO)
vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.
Oktober 1999 (GVBl. S. 325).
- 4.6 Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, S. 1193),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I
2007, S. 2873).
- 4.7 Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S.
387).
- 4.8 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**
(Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666).

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

- 4.9 **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz**
(Landeswassergesetz – LWG)
in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Oktober 2005 (GVBl. Nr. 13 S. 191).
- 4.10 **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler**
(Denkmalschutz- und pflegegesetz – DSchPflG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Landesnaturschutzgesetz (§59) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005 S. 387).
- 4.11 **Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz**
(LNRG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- 4.12 **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge**
(Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).
- 4.13 **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten**
(Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).
- 4.14 **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung**
(BBodSchV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758).
- 4.15 **Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch**
(TrinkwV 2001)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 363 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407).

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen gem. § 9 BauGB getroffen:

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

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und die in der Umgebung vorliegenden Wohnnutzung, sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO als Ausnahmen möglichen Nutzungen sind in diesem Gebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

- Dorfgebiete

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. ²Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr. 6 a. F. entfallen.

6. sonstige Gewerbebetriebe,
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 8. Gartenbaubetriebe,
 9. Tankstellen,
- (3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs.3 Nr. 2 nicht zugelassen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4
Die Höchstgrenze der Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze mit II Vollgeschossen festgesetzt.

I.3 Anzahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. zwei Wohnungen begrenzt

I.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

I.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 BauNVO)

Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen u. in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) von mindestens 5,00 m vorzusehen.

Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 30 cbm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

I.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9, Abs. 2, BauGB)

Für die Festsetzung der Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird die Firsthöhe, gemessen in Gebäudemitte, beziehend zur Straßenoberfläche der Erschließungsstraße, festgelegt.

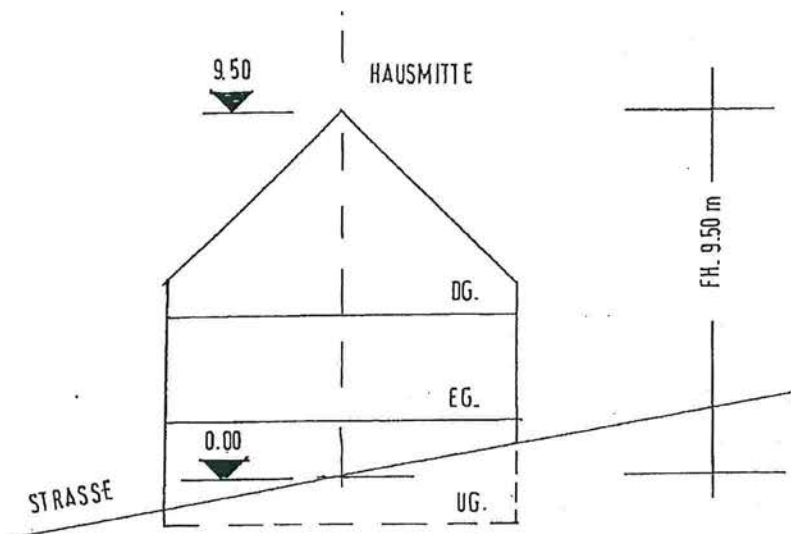
Höhenlage Baugebiet

Die Firsthöhe wird definiert als das senkrechte Maß, gemessen von der Höhe der privaten Erschließungsstraße bis zum höchsten Punkt des Dachabschlusses des Gebäudes.

Bezugshöhe +/- 0,00 ist OK. Strassenbelag der privaten Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte bzw. Garagenmitte.

Für das Plangebiet wird folgende Firsthöhe festgesetzt:

9,50 m



Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

I.7 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine private Anliegerstraße erschlossen.
Zu Gunsten der angrenzenden Grundstücke ist ein Geh- und Fahrrecht,
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, eingetragen.

**I.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung
und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Als Bodenbeläge der befestigten Flächen der Einfahrten, Stellplätze und
Zugangswege sind ausschließlich Pflaster- und Rasengittersteine aus
versickerungsfähigen Materialien zu verwenden.
Reine Beton- und Asphaltflächen sind, um den Eingriff in den Wasserhaushalt
weitgehend zu minimieren, unzulässig.

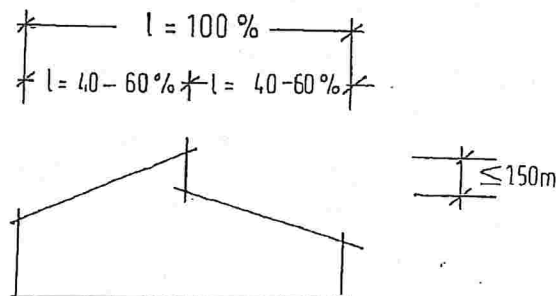
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

II.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 LBauO)

II.1.1 Dächer

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den Gebäuden der
Hauptnutzung nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer,
sowie Walm- und Zeltdächer zulässig. Ausnahmsweise sind anstelle von
Satteldächern zueinander versetzte Pultdächer zulässig, sofern folgende
Bedingungen erfüllt sind:

Der Höhenunterschied zwischen Pultfirst und Pultwandanschluss darf 1,50 m nicht
überschreiten. Die Dachneigungen beider Pultdächer müssen gleich sein. Die
Länge der Pultdachflächen muss im Verhältnis 50 zu 50 bis 40 zu 60 gestaltet sein.



Dachneigung → bei I-gesch. $15^\circ - 45^\circ$, bei II-gesch. $15^\circ - 30^\circ$

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer oder geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung und extensiver Dachbegrünung (Gras- Kräutersysteme, niedrige Stauden oder Sträucher ohne Dachbewässerung) oder geneigte Satteldächer mit fester Bedachung aus rotonigen unglasierten Tonziegeln oder Betondachsteinen und einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

Im Plangebiet sind Nebenfirste zulässig. Sie sollen mind. 30 cm unter dem Hauptfirst des Gebäudes angebunden werden.
Eine voneinander abweichende Dachneigung der einzelnen Dachhälften eines Gebäudes ist nicht zulässig.

Regenrinnen sind als vorgehängte, offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.

Als Dacheindeckung sind nur rotonige, unglasierte Dachziegel oder Betondachsteine zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum sind max. zwei Dachflächenfenster zulässig.

II.3 Festsetzungen zur Behandlung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zur Versickerung zu bringen
Dazu sind die aus der Dachentwässerung anfallenden Niederschlagswässer über ein getrenntes Leitungsnetz in unterirdischen Zisternen aufzufangen und soweit möglich als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wieder zu verwenden. Der Überlauf der Zisterne ist an den Oberflächenentwässerungskanal in der privaten Anliegerstraße anzuschließen. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll auf eine Größe von 50 [l/m² versiegelte Fläche] bemessen werden. Zur Bemessung dient das auf die Horizontale bezogene Maß der Dachfläche.
Die Bemessungsgrundlagen des Regelwerkes der ATV Abwasser-Abfall, Arbeitsblatt A 138, Januar 1990, sind zu beachten.

Es wird empfohlen der Verwendung wassersparender Anlagen und Technologien Vorrang zu gewähren.

Hinweis:

Dem Entwässerungsantrag, als Bestandteil des Bauantrages, ist ein entsprechender rechn. Nachweis beizufügen.

Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Kallstadt in seiner Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.05.2009 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. m § 13 a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 08.05.2009 bis 25.05.2009 durchgeführt.

Offenlage

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan nach Beschluss des Gemeinderates am 27.09.2010 und nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.10 in der Zeit vom 21.10.10 bis 19.11.10 öffentlich ausgelegt.

Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 19.10.2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Frist bis zum 19.11.10 am Verfahren beteiligt.

Behandlung der Anregungen

Über die eingegangenen Anregungen beschloss der Gemeinderat in der Sitzung am 17.03.2011.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 gemäß § 10 BauGB und § 88 LBauO in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Gestaltungssatzung beschlossen.

Kallstadt, den 25.03.2011

.....
Person
(Bürgermeister)



Ausfertigung

Der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung werden hiermit ausgefertigt.

Kallstadt, den 30.03.2011

.....
Person
(Bürgermeister)




Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.04.2011 in Kraft.

Die Bekanntmachung der Gestaltungssatzung erfolgte am 07.04.2011

Kallstadt, den 07.04.2011


.....
Person
(Bürgermeister)



Ortsgemeinde Kallstadt Bebauungsplan "Südlich Hayert gem. § 13a BauGB"

Anhang

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 4 BauGB

An dieser Stelle soll auf den Inhalt des Schreibens des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer vom 15.11.2010 verwiesen werden.
Das Schreiben hat folgenden Inhalt:

Im Bereich des Bebauungsplanes liegt offenbar ein frühgeschichtliches Gräberfeld (6. – 7. JH. n. Chr.)

Wir können daher der vorliegenden Planung nur zustimmen, wenn als verbindliche Auflage in den Beschluss aufgenommen wird, dass wir von allen Erdarbeiten mind. vier Wochen vorher unterrichtet werden und dass wir die gegebenenfalls notwendig werdenden wissenschaftlichen Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchführen können.

Zudem müssen wir fordern, dass der Bauträger die ausführende Baufirma nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 in der Novellierung vom 26.11.2008 (GVBl 1978 Nr. 10, Seite 159ff./GVBl 2008 Seite 301) hinweist.

Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Es bedarf einer frühzeitigen Abstimmung. So müssen wir in die Lage versetzt werden, Erdarbeiten zu beobachten und gegebenenfalls dort Grabungen durchzuführen.

Noch vor der Ausschreibung der Erdarbeiten sollte es zu einem Abstimmungstermin mit unserer Behörde kommen.

Weiterhin ist auf das Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, vom 04.11.2010 hinzuweisen.

Das Schreiben hat folgenden Inhalt:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der Denkmalpflege keine Einwände. Wir weisen aber darauf hin, dass das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Anwesen Weinstraße 9/11 als Kulturdenkmal ausgewiesen ist und entsprechend in die Denkmalliste aufgenommen wurde. Veränderungen an einem Kulturdenkmal sind abstimmungs- und genehmigungspflichtig, wenn sie dessen Substanz oder Erscheinungsbild verändern oder erkennbar beeinflussen. Dies gilt nach § 13 Abs. 1 auch für Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmals. Wir bitten Sie um entsprechende Berücksichtigung und ggf. nachrichtliche Übernahme.

Weiterhin ist auf das Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, hinzuweisen.

Lt. Schreiben vom 08.11.2010 der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sind die in dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen einzuhalten.