



ORTSGEMEINDE KIRCHHEIM a. d. W.


Landkreis Bad Dürkheim
Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

Bebauungsplan

Kirchheim "Rosengartenweg, Erweiterungsplan II"

Textliche Festsetzungen

Fassung vom 19. August 2016

Bebauungsplan bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a i.V.m. 11 und 135a Abs. 2 BauGE)
Projekt-Nr.:	Datum:	19.08.2016	
KEP 640/37a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning Dipl.-Ing. (FH) Jutta Winel, Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin	
Layout	Projektzeichner:	Heike Göpfert	
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de		
Plangröße:			

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN ALLE BISHERIGEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN IM GELTUNGSBEREICH AUßER KRAFT.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198) mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl S. 209).

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

A.1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs.5 und 6 BauNVO

- (1) Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an die letzten Verbraucher verkaufen, unzulässig.

Im Industriegebiet sind Wohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

- (2) In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB sind im Industriegebiet Betriebe,

- die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) UVP-pflichtig sind, sofern es sich nicht um ein Logistikzentrum handelt,
- die mit gefährlichen Stoffen gemäß Störfallverordnung arbeiten und dabei deren jeweilige Mengenschwelle erreichen,
- die in den Abstandslisten des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 in der Abstandsklasse I und in der Abstandsklasse II sowie Abstandsklasse IV (teilweise, s. u) und Abstandsklasse V (teilweise, s. u.) enthalten sind, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarer Emissionsträchtigkeit

unzulässig.

Auszug aus der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992:

Betriebe der Abstandsklasse 1:

Nr. 1: Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.

Nr. 2: Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)

Nr. 3: Anlagen zur Gewinnung von Roheisen

Nr. 4: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen

Nr. 5: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern

Nr. 6: Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

Betriebe der Abstandsklasse II:

Nr. 7: Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle

Nr. 8: Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter der Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien

Nr. 9: Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen

Nr. 10: Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink-, und Kupfererzhütten)

Nr. 11: Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen

Nr. 13: Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder –sektionen aus Metall im Freien

Nr. 15: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen

Nr. 16: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten

Nr. 17: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen

Nr. 18: Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten

Nr. 19: Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden

Nr. 20: Kottrocknungsanlagen

Nr. 22: Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr

Betriebe der Abstandklasse IV:

Nr. 80: Deponien von Haus- und Sondermüll

Betriebe der Abstandklasse V:

Nr. 128: Kompostwerke

A.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2. Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO

A.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche beträgt 0,6.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,79 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,83 wird zugelassen, sofern es sich um dauerhaft wasserdurchlässig angelegte Flächen handelt.

A.2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (4) und (5) i. V. m. § 18 (1) BauNVO

Die Oberkante der Gebäude darf maximal 180,5 m über Normalhöhennull (NHN) betragen. Die Höhenlage des bestehenden Geländes und des Rosengartenweges ist durch die Angabe von NHN-Höhen in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Oberkante darf für untergeordnete Bauteile, wie Kühlaggregate bis zu 1,5 m überschritten werden. Für auf dem Dach installierte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen darf die festgesetzte Maximalhöhe überschritten werden.

A.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

A.3.1 Bauweise § 22 Abs. 1. und 2 BauNVO

Für das Baugebiet wird gemäß Planzeichnung eine offene Bauweise festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind abweichend von § 22 (2) BauNVO bis zu einer Länge von 320 Metern zulässig.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1., § 16 Abs. 5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete Bauteile (Zaun- und Toranlagen, sowie Werbeanlagen) sind zulässig.

A.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBauO sind, sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen für Nebenanlagen/Stellplätzen zulässig. Außerhalb dieser Flächen ist die Herstellung der Grundstückszufahrten zulässig.

A.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Um den Mast der 20-kV-Freileitung besteht ein Bauverbot mit einem Durchmesser von 16,0 m. Zufahrten sind in diesem Bereich zulässig, alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

A.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a BauGB)

A.6.1 Pkw-Stellplätze (Maßnahme M1):

Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

A.6.2 Stellplatzeingrünung (Maßnahme M2):

Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 5 Pkw-Stellplätze durch Anpflanzung eines Laubbaumes 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste I zu begrünen.

Die anzupflanzenden Laubbäume sind als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, mind. 4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Im Bereich der Stellplätze muss eine Standortoptimierung durch den Einbau eines verdichtungsfähigen Wurzelsubstrates mit mindestens 12 m³ pro Baum erfolgen. Nicht im Bereich der Stellplätze pflanzbare Bäume sind an anderer Stelle auf dem Grundstück nachzuweisen. Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflä-

chen ist die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu berücksichtigen.

A.6.3 Eingrünung (Maßnahme M3):

Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind geschlossene standortheimische Gehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro m² Pflanzfläche gemäß Pflanzenliste III anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Zusätzlich sind auf der südlichen „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ 6 standortheimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste II als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzflächen der Eingrünung werden auf die Mindestbegrünung (M4) angerechnet.

A.6.4 Mindestbegrünung (Maßnahme M4):

Die nicht bebauten Grundstücksflächen des bebaubaren Grundstücks sind dauerhaft zu begrünen. Davon sind

- mindestens 34% als standortheimische Gehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro m² Pflanzfläche gemäß Pflanzenliste III anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, 60-100 cm, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten;
- mindestens 56% mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern (Blühaspekt) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Zusätzlich sind auf dem südlichen Teil des Grundstücks 3 standortheimische Laubbäume 1. Ordnung gemäß Pflanzenliste II als Hochstämme mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

A.6.5 Fassadenbegrünung (Maßnahme M5):

Die geschlossenen Fassadenflächen der Nord- und Südfassade des Hauptgebäudes sind folgendermaßen zu begrünen: alle 5 m ist eine Kletterpflanze gemäß Pflanzenliste IV zur Fassadenbegrünung zu pflanzen. Pro Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mind. 0,5 m² herzustellen. Nicht selbstklimmende Kletterpflanzen sind mit einer geeigneten und entsprechend der Wuchskraft ausreichend hohen Rankhilfe zu versehen.

A.6.6 Versickerung von Niederschlagswasser (Maßnahme M6):

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die erforderlichen Versickerungsflächen sind mit einer geeigneten standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräutern (Blühaspekt) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni). Das Mähgut ist zu entfernen.

Die extensiven Wiesenflächen der Versickerungsflächen werden auf die Mindestbegrünung (M4) angerechnet.

A.6.7 Dachbegrünung (Maßnahme M7):

Dächer, die keine Hallendächer sind und eine Neigung unter 10° haben, sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.).

A.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die Herstellung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten auf denen dafür vorgesehenen privaten Flächen im Schutzstreifen der Freileitung ist, in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

A.8 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 88 LANDESBYBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

B.1 Einfriedungen

Die Grundstücksflächen können mit einem Metallgitterzaun/Stabgitterzaun in grauen Standardfarben, bis zu einer Höhe von 2,40 eingefriedet werden. Zäune sind, um Kleinsäugern einen ungestörten Wechsel zu ermöglichen, mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm zu errichten.

B.2 Werbeanlagen

Laufende Schriften, Bewegungsbilder, blinkende Werbeanlagen und Skybeamer sind nicht zulässig.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

C.1 Bauverbotszone BAB 6

Innerhalb der Bauverbotszone von 40 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der BAB 6, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

C.2 Baubeschränkungszone BAB 6

Innerhalb der Baubeschränkungszone von 100 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der BAB 6, dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt und angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Innerhalb der Baubeschränkungszone sind Gesamtverkleidungen von Fassaden und Außenwänden aus glänzendem Metall, glänzenden Keramikplatten, glasierten oder ähnlichen Materialien und Glasfronten nicht zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

Innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmungsbedürftigkeit der obersten Landesstraßenbaubehörde nach § 9 Abs. 2 FStrG zu beachten.

D HINWEISE

D.1 Archäologische Bodenfunde

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG) sind zu beachten.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Denkmalfachbehörde, Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind 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. Auf Antrag kann die Denkmalfachbehörde die Frist verkürzen; sie soll der Fortsetzung der Arbeiten, die zur Erhaltung des Fundes oder der Fundstelle unterbrochen werden mussten, zustimmen, wenn die Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde (§ 18 DSchG).

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

1. Bei der Vergabe aller Erdarbeiten, in erster Linie aber für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978 Nr 10 Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 -4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

D.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen umgehend einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (KMRD) des Landes Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen (ADD Neustadt).

D.3 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)

Bei Einfriedungen und Pflanzungen im Plangebiet sind auf den Privatgrundstücken die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten.

D.4 Radonvorsorge

Gemäß Radon-Prognosekarte für das Land Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes werden vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

D.5 Boden: Oberboden / Baugrubenaushub

Die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu beachten.

Anfallender Oberboden / Baugrubenaushub ist in Mieten < 2,0 m ab- oder zwischenzulagern. Es darf generell nicht entlang der hangseitigen Böschungsschulter gelagert werden.

D.6 Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. (§ 126 Abs. 1 BauGB)

D.7 Schutz der 20-kV Freileitungen

Es wird empfohlen, alle Baumaßnahmen bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Weiterhin ist das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung der Freileitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

D.8 Vorübergehende Inanspruchnahme des Bauschutzbereichs der A 6

Beim kompletten 6- streifigen Ausbau der A 6 kann beispielsweise für die Verlängerung des Ausfädelstreifens oder die Verbreiterung des Standstreifens eine vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen im Bauschutzbereich notwendig werden. Diese etwaige Inanspruchnahme erfolgt dann zu Lasten und auf Kosten des Eigentümers.

D.9 Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen

Artenschutz

Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist, dass zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens die mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Bauvorhaben auch aufgrund der mit der Fachbehörde (behördliche Einschätzungsprärogative) abgestimmten Vorgaben zur Vermeidung und zum Ausgleich keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Allgemeiner Artenschutz

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind daher die für das Bauen erforderlichen Eingriffe einschließlich der in Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder Röhrichte auch in der Zeit „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG zulässig.

Aber:

Besonderer Artenschutz

Zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes ist in Abstimmung mit der Fachbehörde gewährleistet, dass die im Baugebiet zulässigen Eingriffe ggf. unter Beachtung der als Festsetzung formulierten Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Je weiter das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zurückliegt, desto eher besteht, da die Natur einem steten Wandel unterliegt, die Möglichkeit, dass die dem Bebauungsplan, seinen Vorgaben und seiner Rechtskraft zu Grunde liegenden Erfassungen und Beurteilungen nicht mehr zutreffen. Jedem Bauantrag sollte daher eine entsprechend qualifizierte Beurteilung des aktuellen Bestands und der möglicherweise seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes veränderten artenschutzrechtlichen Konfliktsituation beigelegt werden.

Nach § 69 BNatSchG können Zuwiderhandlungen gegen die §§ 39 und 44 als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

D.10 Externe Kompensationsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsflächen werden im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a von der VG aus dem Flächenpool der VG 5,85 ha bereitgestellt, die für den externen Ausgleich herangezogen und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, extensiviert und dauerhaft als Biotopfläche erhalten werden. Darüber hinaus werden der VG Anteil an der Renaturierung des Landgrabens sowie noch verfügbare Anteile an bereits hergestellten Maßnahmen auf Ökokontoflächen der VG zur vollständigen Kompensation herangezogen (s. Anlage 2 „Externe Ausgleichsflächen“).

PFLANZLISTEN**Pflanzenliste I: Bäume 1./2. Ordnung (mind. STU 20-25, 4xv)**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer platanoides	Spitzahorn	1. Ordnung
Acer platanoides 'Allershausen'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Cleveland'*		2. Ordnung
Acer platanoides 'Columnare'*		2. Ordnung
Corylus colurna*	Baumhasel	2. Ordnung
Quercus petraea*	Traubeneiche	1. Ordnung
Quercus robur*	Stieleiche	1. Ordnung
Quercus robur 'Fastigiata'*		2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Tilia cordata 'Erecta'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Greenspire'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Rancho'*		2. Ordnung
Tilia cordata 'Roelvo'*		2. Ordnung

*besonders geeignet für Anpflanzungen in Verkehrs- und Stellplatzflächen

Pflanzenliste II: standortheimische Bäume 1./2. Ordnung (mind. STU 18-20, 3xv)

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchsklasse
Acer campestre	Feldahorn	2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	2. Ordnung
Fagus sylvatica	Rotbuche	1. Ordnung
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
Quercus petraea	Traubeneiche	1. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Sorbus aria	Mehlbeere	2. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung

Pflanzenliste III: standortheimische Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Silber-Weide

Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste IV: Pflanzen für Fassadenbegrünungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	3-10 m

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 30.08.2016.
Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.

Kirchheim a. d. W., ____.

gez. Robert Brunner
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
(§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

am ____.

Kirchheim a. d. W., ____.

gez. Robert Brunner
(Bürgermeister)