

**PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung

**W** Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

GR max. Grundfläche  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche (Anliegerstraße)

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußwege

Sonstige Planzeichen

St / Ga / A Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Abfallbehältnissen (A)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Hinweise

Gebäudebestand

Maßangabe in Meter

Datengrundlage: Liegenschaftskarte Rheinland-Pfalz (OBAB-LiKA RP)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Wohnungen		Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen in m über privater Verkehrsfläche
W	offen	II	siehe Tafelbestimmung A.2
1 Wo			Firsthöhe max. 10 m Traufwandhöhe max. 6,7 m

**Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
Zulässig sind Wohngebäude, Räume für freie Berufe sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Die zulässige Grundfläche der Wohngebäude (inkl. angeschlossener Terrasse oder Wintergärten) wird auf max. 75 m<sup>2</sup> bei Reihemittelhäusern und auf max. 80 m<sup>2</sup> bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften festgesetzt.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
Pro Reihenhausteil bzw. pro Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Stellplätze, Garagen und Sammelflächen für Abfallbehältnisse sind nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Die Rodung von Gehölzen sowie das Zurückschneiden von angrenzenden Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar erfolgen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Für Baumpflanzungen sind Laubbäume gemäß der folgenden Pflanzliste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten:**  
Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Weiden (Salix Spec.), Obstbäume.  
Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14-16 cm aufweisen und mindestens dreimal verschult sein.
- Für sonstige Pflanzungen sind zusätzlich folgende Sträucher zulässig:**  
Liguster (Ligustrum vulgare), Kornelkirsche (Cornus mas), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Mehlbeere (Sorbus aria), Rosen (Rosa spec.), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Weißdorn (Crataegus spec.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

6.3 Nicht heimische Gehölze (Ziergehölze) dürfen einen Anteil von max. 15% der Gehölzpflanzungen nicht überschreiten.

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
Zum Schutz vor Außenlärm sind bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 den in der schalltechnischen Untersuchung vom 09.09.2015 (Anlage 3 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) fassaden- und geschossweise festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind (s. auch Anlage 1, Vorhaben- und Erschließungsplan):

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich	Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen in Form des Schalldämm-Maßes erf.R'w,res
bis 55	I	30
56 bis 60	II	30
61 bis 65	III	35
66 bis 70	IV	40
71 bis 75	V	45
76 bis 80	VI	50

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB**

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°. Nebendächer (z.B. von Garagen) dürfen auch in Flachdachbauweise errichtet werden.  
Die Dachfarbe wird in den Farbtönen rot bis rotbraun und hellgrau bis anthrazit festgesetzt.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nicht zulässig.

**C. Hinweise und Empfehlungen**

- Denkmalschutz**  
Der Geltungsbereich liegt in einem Grabungsschutzgebiet.  
Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.  
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 26.11.2008 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.  
Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.  
Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Altlasten**  
Es sind im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.  
Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Beleuchtung**  
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sollen aus ökologischen Gründen keine Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) verwendet werden. Empfohlen werden Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder alternativ LED.
- Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen**  
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind bei der Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. 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.
- Radonprognose**  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinsschichten ermittelt wurde.  
Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

**VERFAHRENSVERMERKE - Verfahren gem. § 13a BauGB**

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 02.11.2015 durch den Gemeinderat beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 13.11.2015.

Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 02.11.2015.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 (öffentliche Bekanntmachung am 13.11.2015).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2015. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis zum 23.12.2015.

Über die Behandlung der vorgebrachten Eingaben aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Abwägung) wurde Beschluss gefasst am 07.03.2016.

Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBO) erfolgte am 11.07.2016.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister

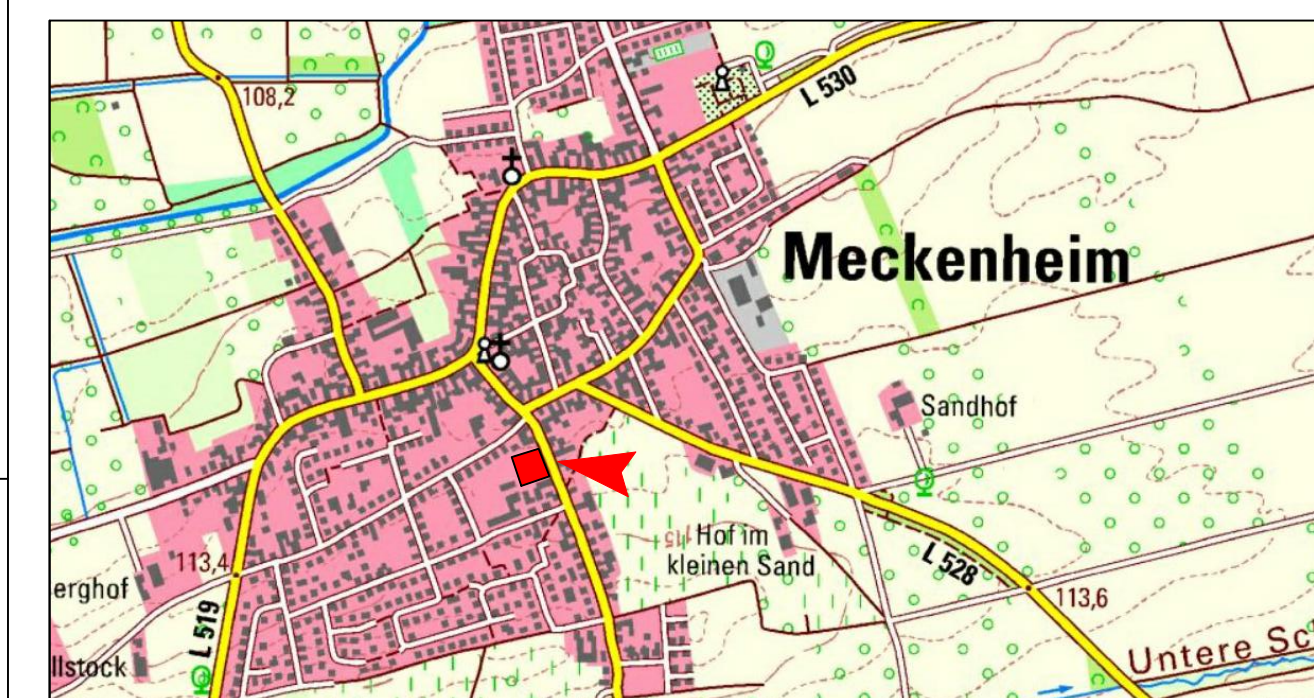
**AUSFERTIGUNGSVERMERK:**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Meckenheim) überein.  
Die gesetzlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim vom \_\_\_\_\_.  
Mit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Meckenheim, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister



Lageplan © LANIS Rheinland Pfalz



**Gemeinde Meckenheim**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haßlocher Straße 3-5"**

Maßstab: 1:500 Datum: Juli 2016 Gezeichnet: us



Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann  
(Freischaffender Stadtplaner AKH)  
☎ (0 60 33) 7 44 54 12 + Im Erlengrund 27 \* mail@ulrich-stuedemann.de  
☎ (0 175) 223 16 10 35510 Butzbach ☎ www.ulrich-stuedemann.de