Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeintragung (Schrift, Text) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) Nr. 1 BauNVO)
Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einem Gesamtumfang von maximal 1.500 m².

Nicht zulässig ist der Verkauf folgender innerörtlicher Warensortimente (also Waren die im Ortskern angeboten werden) mit einem Gesamtanteil über 10 % des Warenangebotes. Maß nach Artikel / Verpackungen:

- Arzneiwaren
- Warensortiment der Optiker
- Textilien, Sportartikel
- Geschenke
- Haushaltwaren
- Blumen
- Weinhandel örtlicher Produktion (Verbandsgemeinde)

1.2 Mischgebiet

(§ 1 (7), § 6 Bau NVO)
Unzulässig sind folgende Nutzungen nach § 6 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten in Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

sowie

- die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO.

2. Bauweise

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

abweichende Bauweise a:

In der abweichenden Bauweise „a" ist die offene Bauweise - jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m - zulässig. Die Beschränkung der Baulänge erfolgt durch die Baugrenzen.

3. Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind auf den Baugrundstücken innerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Landespflegerische Maßnahmen

(§ 9 (1) Nr. 16, 20 und 25 BauGB)

4.1 Pflanzmaßnahmen

Die eingetragenen Pflanzstandorte- und -arten (Pflanzliste auf der Planzeichnung) sind einzuhalten. Sie können geringfügig verändert (bis zu 1.5 m - sowei in der Planzeichnung keine anderen Vorgaben gemacht werden), wenn dies in der flächenmäßigen Zuordnung zu den Grünflächen oder durch Leitungstrassen bedingt ist.

Soweit im Bebauungsplan (Planzeichnung M 1 : 500) Bäume mit speziellen Vorgaben (Artenangabe) gekennzeichnet sind, sind diese mit folgender Art und Qualität zu pflanzen:

Quercus robur „Fastigiata" oder „Fastigiata Koster" (Säuleneiche), 4 x verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang.

Im Fall einer Fassadenbegrünung (Festsetzung in der Planzeichnung) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Nordseite des Marktes

  Anbringen von mindestens 3 dreiteiligen Rankgerüsten oder Rankhilfen als Vorbereitung und Pflanzung von standortgerechten Rankpflanzen (Höhe der Rankhilfen bis zur oberen Dachkante des Gebäudes).

- Nebengebäude

  Anbringen von Rankgerüsten (Rankhilfen) mit einem Mindestabstand von 1,5 m als Vorbereitung und Pflanzung von standortgerechten Rankpflanzen (siehe auch Abs. 1 + 2 der Begründung).

Auf den privaten Stellflächen sind 20 hochstämmige Laubbäume der Artenliste zu pflanzen (ebenfalls 4 x verpflanzt 14 - 16 cm Stammumfang). Das Dach des Einkaufsmarktes ist als Gründach mit extensiver Begrünung auszuführen.

Zu den Bauvorlagen ist ein Pflanzplan einzureichen.

Der Vollzug des Pflanzplanes ist ab Bauabnahme spätestens nach Ende der darauf folgenden Vegetationsperiode nachzuweisen

4.2 Beleuchtung

Zulässig sind ausschließlich aus ökologischen Gründen Lampen mit einem Lichtspektrum von über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen).

Eine Blendwirkung in Richtung auf die K 32 ist auszuschließen.

4.3 Befestigte Flächen, Retentionsflächen

Stellplätze und Fahrbahngassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Decken, Pflasterbeläge mit Fugenabstand) auszuführen (soweit keine anderen Vorschriften entgegenstehen). Eine Versickerung der Bereiche in die angrenzenden Grünflächen ist zulässig. Die öffentlichen Grünflächen und insbesondere die als Retentionsflächen gekennzeichneten privaten Grünflächen können ebenfalls als Versickerungsflächen mit genutzt werden.

Die zusätzlichen Asphaltflächen für die Linksabbiegerspur können noch in den Seitenstreifen der K 32 entwässert werden.

4.4 Entwässerung

Dachdeckungen, die den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss erhöhen (z.B. Kupfer, Zink, Blei) sind unzulässig. Das Oberflächenwasser ist auf den hierfür vorgesehenen Flächen zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage in Kirrweiler zuzuleiten.

4.5 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als Freihaltefläche für eine mögliche Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Kropsbaches mit Uferstreifen von allen baulichen Maßnahmen freizuhalten. Eine zwischenzeitliche Nutzung als Retentionsfläche ist zulässig (siehe Planeintrag).

5. Bauverbotszone entlang der K 32 und L 512

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bei der im Bebauungsplan eingetragenen Bauverbotszone entlang der K 32 und der L512 dürfen keine baulichen Anlagen und/oder Werbeanlagen errichtet werden. Die Errichtung von Stellplätzen ist in diesen Zonen unter Beachtung der Grünflächen zulässig.

2. Kompensationsmaßnahmen

(§1a Bau GB)

Die außerhalb des Plangebietes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden den im Baugebiet liegenden Baugrundstücken anteilig zur Grundstücksfläche zugeordnet.

Es wird eine bereits durchgeführte Maßnahme zur Renaturierung des Alsterweilerbaches im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens „Maikammer VII" herangezogen.

3. Schallschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Schallschutz MI - Gebiet

Gebäude in Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (Schallschutzklasse III) sind nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989) mit Außenwandbauteilen (nur Süd- und Westfassade) entsprechend den Festlegungen gem. Tab. 8 auszuführen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

1	2	4	5
		Raumarten	
Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches**	Büroräume und ähnliches
		erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	**35**	30

Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO)

1. Fußpunkt / Firsthöhe

Die Höhe des Fußpunktes (Höhe EG, fertiger Fußboden) und der Firsthöhe (Höhe über EG) sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Oberkante Dachhaut einschließlich der Oberkante einer umlaufenden Attika und / oder sonstigen Dachaufbauten.

2. Dachform und Dachfarbe

Die Dachfarbe im Ufersstreifen von allen baulichen Maßnahmen freizuhalten. Eine zwischenzeitliche Nutzung als Retentionsfläche ist zulässig (siehe Planeintrag).

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Sträuchern / Hecken zulässig. Ausnahme: Entlang der nördlichen Gebietsgrenze richtet sich die Art der Einfriedung nach der LBauO in der jeweils gültigen Fassung.

4. Leitungsführung

Sämtliche der Versorgung des Gebiets dienenden Elektro- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Werbung

Werbung in einem Bereich von 30 m parallel zur Kreisstraße und außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrtsgrenze von 40 m parallel der Landesstraße bedarf gemäß § 23 Landesstraßengesetz der Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

MI-Gebiet: Die Höhe der Werbeanlagen darf 1.50 m nicht übersteigen und nicht über die Firsthöhe hinausragen

SO-Gebiet: Die Höhe der Werbeanlagen darf die Bauwerkshöhe bis max. 0.70 m überschreiten.

6. Müllanlagen

Die Anlagen zur Müllbeseitigung, Abfallbehälter und Materiallagerflächen sind einzugrünen.

Hinweise

1. Altlasten

Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

2. Archäologische Funde

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 23.03.1978 (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 sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 3.2.1 und 3.2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

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.

3. Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

Die im Bereich des Baugebietes anstehenden Böden weisen überwiegend geeignete Eigenschaften für die Gründung unterkellerter Gebäude auf. Bei Flachgründungen nicht unterkellerter Gebäude werden jedoch zur Begrenzung der Setzungen sowie zur Gewährleistung der Grundbrucksicherheit eventuell Sondermaßnahmen (z.B. Bodenaustausch) erforderlich.

Im Einzelnen sind u. a. folgende Punkte besonders zu beachten:

- Die angetroffenen Lößlehme sind größtenteils als mäßig tragfähig und witterungsempfindlich einzustufen. Falscher Umgang mit den Erdstoffen, insbesondere das Befahren bei schlechter Witterung, kann ihre Eigenschaften weiter verschlechtern.

- Böden der Bodenklasse 4 können so in Böden der Bodenklasse 2 (breige Konsistenz) übergehen. Die Einhaltung der Regeln der ZTVE-StB 94 (Fassung 1997) zum Schutz des Erdstoffes und des Erdplanums ist unabdingbar, um Verzögerungen im Bauablauf und Mehrkosten zu vermeiden.

- Aufgrund des gering durchlässigen Untergrundes, sind Baugruben und Arbeitsraumverfüllungen mit Drainageeinrichtungen zu versehen, oder es ist alternativ hierzu eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser vorzunehmen.

- Bodenplatten sind mit einer kapillarbrechenden Sauberkeitsschicht (mindestens 0,10 m dick, darunter ein Filtervlies) auszuführen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Geländes ist in erster Linie auf eine sorgfältige und ausreichende Verbesserung des Baugrundes zu achten.

4. Regenwasser

Ein Anschluss an das örtliche Kanalnetz ist nicht möglich. Das Regenwasser kann u. a. für Brauch- und Gießwasser genutzt werden. Ansonsten ist das Oberflächenwasser auf den hierfür vorgesehenen Flächen zu versickern. Der Nachweis der schadlosen Versickerung ist im Bauantrag zu führen.

5. Bodenschutz bei Bauvorhaben

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Artfremde Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

6. Einsatz erneuerbarer Energien

Die baulichen Anlagen im Mischgebiet und im Sondergebiet sollen an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen, die mit dem Einsatz erneuerbarer Energien betrieben wird.

7. Klassifizierte Straßen

Das Lichtraumprofil der klassifizierten Straßen sowie des Rad- und Gehweges ist freizuhalten.

Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

8. Bepflanzung bei unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse-Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

9. Schallemissionen des Marktes (SO - Gebiet)

Die im Schallschutzgutachten vom Sept. 2008 angegebenen zulässigen Immissionskontingente (Tab. 2 des Gutachtens vom 08.09.08 - Seite 94) dürfen auch durch Um - und Erweiterungsmaßnahmen oder durch zusätzliche Anlagen an den angegebenen Immissionspunkten nicht überschritten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
4. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz LNatschG
5. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der am 01.12.2009 rechtskräftigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

a) Beschluss des Rates am 20.03.2007 / 04.09.2007 / 17.06.2008 / 09.09.2008
b) Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am 27.06.2008 / 19.09.2008 — 30.03.2007 / 14.09.2007 /

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

a) Beschluss des Rates am — 04.09.2007
b) Öffentliche Darlegung und Begründung im Nachrichtenblatt am Zeitraum vom 24.09.2007 bis 05.10.2007 — 14.09.2007

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme bis 19.10.2007 — 19.09.2007
b) Behandlung der Stellungnahmen im Rat — 17.06.2008
c) Benachrichtigung über Ratsbeschluss — 20.06.2008

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am — 17.06.2008
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am — 27.06.2008
c) Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom — 23.06.2008
d) Zeitraum der Auslegung vom 07.07.2008 bis 08.08.2008
e) Anregungen und Bedenken — ja
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am — 09.09.2008
g) Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom — 11.09.2008

5. Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am — 09.09.2008
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am — 19.09.2008
c) Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom — 02.10.2008
d) Zeitraum der Auslegung vom 29.09.2008 bis 30.10.2008
e) Anregungen und Bedenken — ja
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am — 16.12.2008
g) Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom — 03.12.2009

6. Nochmalige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am — 30.06.2009
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am — 10.07.2009
c) Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom — 06.07.2009
d) Zeitraum der Auslegung vom 20.07.2009 bis 21.08.2009
e) Anregungen und Bedenken — ja
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am — 01.12.2009
g) Mitteilung über das Ergebnis mit Schreiben vom — 03.12.2009

7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 01.12.2009 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

Maikammer, den .....

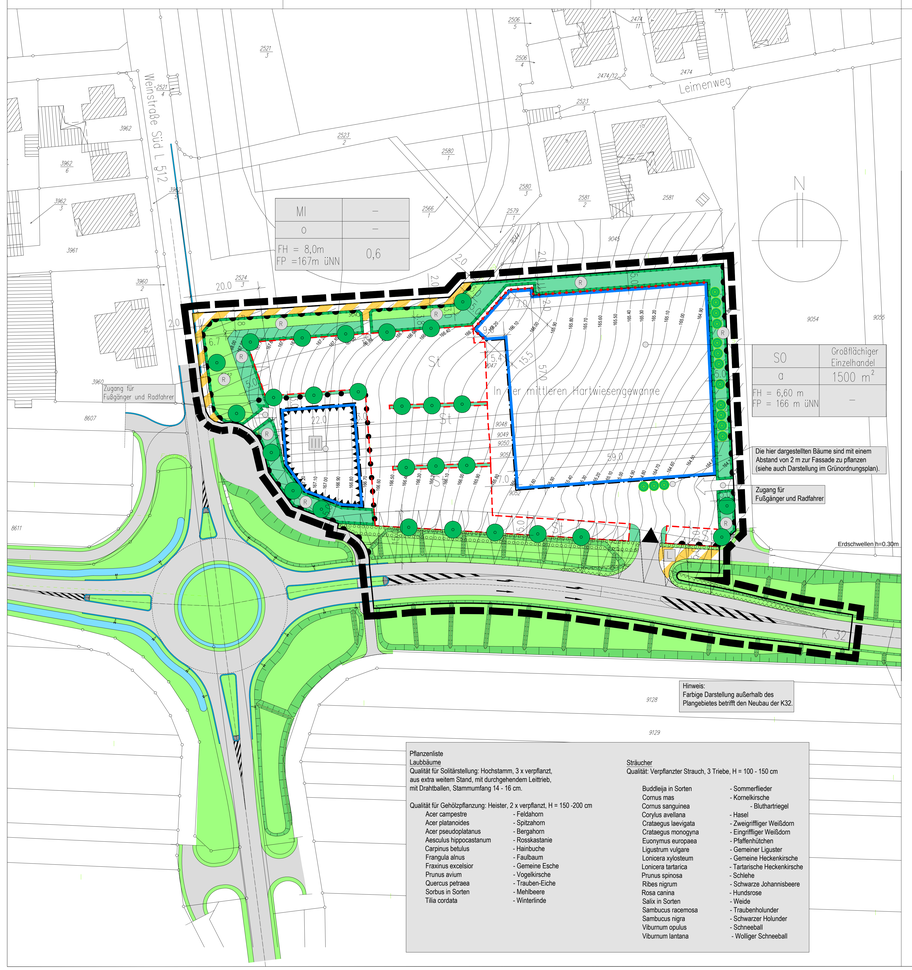
.....
Karl Schäfer
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Maikammer, den .....

.....
Karl Schäfer
Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Pflanzenliste

Laubbäume
Qualität für Solitärstellung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weiten Stand, mit durchgehendem Leitrieb, mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 16 cm.

Qualität für Gehölzpflanzung: Heister, 2 x verpflanzt, H = 150 -200 cm

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Frangula alnus	- Faulbaum
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Sorbus in Sorten	- Mehlbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher
Qualität: Verpflanzter Strauch, 3 Triebe, H = 100 - 150 cm

Buddleija in Sorten	- Sommerflieder
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Bluthartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Lonicera tartarica	- Tartarische Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Salix in Sorten	- Weide
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- SO — Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO
- MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- 1500 m² — max. Größe der Verkaufsfläche
- 0,6 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (mit Fahrbahnmarkierung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Landwirtschaftlicher Weg
  Geh- und Radweg
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (mit Pflanzgeboten; siehe Pflanzliste)
- Private Grünflächen (mit Pflanzgeboten; siehe Pflanzliste)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16)
- R — Retentionsfläche für Oberflächenwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (entsprechend der untenstehenden Pflanzliste)
- Anpflanzen: Bäume mit festgelegter Art und Qualität (siehe Textteil)
- Anpflanzen: Fassadenbegrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
  Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Sichtwinkel
- Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Lärmimmissionen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- III — Lärmpegelbereich III (s. Textteil)

HINWEISE

Fullschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung
Bauweise	max. Größe der Gesamtumfang des Betriebes
FH = Firsthöhe FP = Fußpunkt	Grundflächenzahl

- 167 — Höhenlinien mit Höhenangaben (unverbindlich)

VERBANDSGEMEINDE MAIKAMMER

BEBAUUNGSPLAN "In der mittleren Hartwiesengewanne"

mit Teiländerung des Planfeststellungsverfahrens für den Bau der K32 (Südumgehung Maikammer)

RECHTSPLAN M 1:500

ÜBERSICHTSPLAN ohne Maßstab

PLANUNG:
Pröll • Architekten • Erschließung
ROMMELSTRASSE 1
76227 KARLSRUHE
TEL.: 0721/464714- 0
FAX: 0721/464714-29
E-Mail: info@dipl-ing-proell.de

BEARBEITUNG:
Simone Mertens
Dipl.-Ing. D. Meyer
Dipl.-Ing. M. Meyer

DATUM: 01.12.2009

Projekt-Nr. 008.23 | 15