PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
Zulässig sind:
- Wohngebäude.
- Geschäfts- und Bürogebäude.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:
- Vergnügungsstätten und alle Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund.
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

1.1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (mit Ausnahme des Einzelhandels).

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Eine Wohnung pro Grundstück. Hierbei wird festgesetzt, dass die Größe der Wohnung max. 1/3 der Grundfläche und max. 1/3 der Baumasse des gewerblichen Bauteils betragen darf.
- Es können auch zwei Wohnungen zugelassen werden, wenn das Betriebsgrundstück größer ist als 3000 m².
- Bei Grundstücken unter 1500 m² kann die Größe der Wohnungen ausnahmsweise im Verhältnis zum gewerblichen Teil bis auf die Vorgaben der gesetzlichen Regelung nach § 8 Abs.3 BauNVO angehoben werden.

Unzulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten und alle Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund.
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Autohandels.
- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (mit Ausnahme des Einzelhandels).

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Eine Wohnung pro Grundstück. Hierbei wird festgesetzt, dass die Größe der Wohnung max. 1/3 der Grundfläche und max. 1/3 der Baumasse des gewerblichen Bauteils betragen darf.
- Es können auch zwei Wohnungen zugelassen werden, wenn das Betriebsgrundstück größer ist als 3000 m².
- Bei Grundstücken unter 1500 m² kann die Größe der Wohnungen ausnahmsweise im Verhältnis zum gewerblichen Teil bis auf die Vorgaben der gesetzlichen Regelung nach § 8 Abs.3 BauNVO angehoben werden.

Unzulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten und alle Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund.
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Autohandels.
- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.4 Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben).
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Ereignisse mit Ausnahme der Viehhaltung.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Eine Wohnung pro Grundstück. Hierbei wird festgesetzt, dass die Größe der Wohnung max. 1/3 der Grundfläche und max. 1/3 der Baumasse des gewerblichen Bauteils betragen darf.
- Es können auch zwei Wohnungen zugelassen werden, wenn das Betriebsgrundstück größer ist als 3000 m².
- Bei Grundstücken unter 1500 m² kann die Größe der Wohnungen ausnahmsweise im Verhältnis zum gewerblichen Teil bis auf die Vorgaben der gesetzlichen Regelung nach § 8 Abs.3 BauNVO angehoben werden.

Unzulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten und alle Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund.
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Autohandels.
- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)
1.2.1 Wandhöhe, Firsthöhe
Es wird eine Wandhöhe von 7,0 m festgesetzt. Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Wandhöhen und Firsthöhen ist die Hinterkante der Straße, von der die Erschließung des Grundstücks erfolgt (in Gebäudemitte).
Der Hochpunkt der Wandhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut.
Für Flachdächer gilt als max. zulässige Gebäudehöhe die auf 9,0 m festgesetzte Firsthöhe. Die Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Fassade/Oberkante Flachdachattika.

Bei fallendem Gelände südlich und westlich der Erschließungsstraße (Raiffeisenstraße) ist ab einer Grundstückstiefe von mehr als 20 m das natürliche Gelände als Bezugspunkt maßgebend. Die Wandhöhe von 7,0 m gilt auch hier (Maß ebenfalls in Gebäudemitte). Das natürliche Gelände ist durch Geländeschnitte nachzuweisen.
Bei notwendigem Überhöhen durch spezielle Arbeitsabläufe und bei Aufbauten (Aufzugsschacht, Entlüftungen usw.) sind ausnahmsweise Wandhöhen bis 9,0 m zulässig.
Auf die Einschränkungen nach Ziff. 1.8 dieser Satzung wird verwiesen.
Die Firsthöhe wird auf 9,0 m beschränkt. Es gelten die Bezugspunkte / Fußpunkt der Wandhöhe.

1.3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise mit folgender Maßgabe festgesetzt:
- a 1: zulässig sind Gebäudelängen in der Größe von mehr als 50 m.
- a 2: zulässig ist die halboffene Bauweise mit der Maßgabe, dass an die im Plan gekennzeichnete Grundstücksgrenze angebaut werden muss.

1.4 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.4.1 Mischgebiet (MI)
Es sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.5 Garagen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf Grundstücksteilen mit Pflanzgebot und Pflanzbindungen.

1.6 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
1.6.1 GE, GEe und SO-Gebiet:
Als Mindestgröße der Baugrundstücke werden 1.200 m² festgesetzt.

1.6.2 MI-Gebiet:
Als Mindestgröße der Baugrundstücke werden 600 m² festgesetzt.

1.7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Das Plangebiet grenzt anbaurechtlich an die freie Strecke der L 515. Der im Plan entlang der L 515 eingetragene von der Bebauung freizuhaltende Bereich gilt daher gemäß Landesstraßengesetz für Hochbauten aller Art (z.B. Garagen, Nebenanlagen).
An den Einmündungen in die L 515 werden in der Planzeichnung Sichtfelder festgesetzt. Die Sichtfelder sind gemäß § 27 (2) Landesstraßengesetz sowie RAL 2012 von ständigen Sichtbehinderungen jeglicher Art freizuhalten.

1.8 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Für die Schutzzone der bestehenden 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/Änderung von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen, sowie Neuanpflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20-KV-Freileitung ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen Z-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.9.1 Retentionsfläche
Auf dem als Retentionsfläche ausgewiesenen Bereich ist eine Mulde zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers mit Überlauf in den Alsterbach auszubilden. Die Fläche ist mit einer Wiesenvegetation wieder zu begrünen und extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, abräumen des Mähgutes). Diese Maßnahme dient dem Grundwasserschutz und der Biotopentwicklung.

1.9.2 Dächer
Dachdeckungen mit nachteiligen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser (z. B. Zinkdächer, Kupferdächer) sind nicht zulässig.

1.9.3 Beleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten
Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen sowie LED-Lampen).

1.10 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht dient der Ableitung von Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken und der Verlegung von neuen Schmutz- und Trinkwasserleitungen. Begünstigt werden
- die jeweiligen Anlieger,
- die Gemeinde,
- die Verbandsgemeindewerke.

1.11 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind für alle Außenbauteile, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z. B. Aufenthaltsräume) befinden, bei Errichtung oder Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109 erfüllt sind.
Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen. Ebenso ist eine geringere Geräuscheinwirkung (z. B. durch abschirmende Bebauung) und eine damit verbundene mögliche Absenkung des Lärmpegelbereiches einzelfallbezogen rechnerisch nachzuweisen. Die ausreichende Belüftung von Aufenthaltsräumen ist zu gewährleisten.
Innerhalb des Baugebietes werden die Mischgebietsflächen (nördlich der L 515) dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 zugeordnet.
Wohn- und Bürogebäude innerhalb der Gewerbe- und Sondergebiete sind ebenfalls mit passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Tab. 8 zuzuordnen.

Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume 1) und ähnliches
	dB (A)	Erf. R´w,res des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

1) Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

1.12 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
1.12.1 Vorflächen und Einfahrten
Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
In diesem Bereich
- **ist** die Verwendung als Lagerplatz unzulässig;
- **sind** Stellplätze zulässig;
- **können** Baumstandorte im Bereich des jeweiligen Grundstücks verschoben werden, wenn dies durch Einfahrten, Parkplätze oder Leitungstrassen bedingt ist;
- **können** öffentliche Grünflächen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

1.12.2 Pflanzmaßnahmen
Die nicht überbauten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 750 m² ist mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

1.12.3 Private Stellplätze
Die privaten Stellplätze sind so anzulegen, dass je zehn Stellplätze ein großkroniger Laubbaum unabhängig von der Festsetzung nach 1.10.2 zusätzlich gepflanzt wird. Die Stellplätze sind zu begrünen (Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.). Dies gilt, soweit keine anderen Vorschriften entgegenstehen.

1.12.4 Pflanzarten und Pflanzplan
Die im Bebauungsplan angegebenen Pflanzarten bzw. eine Auswahl dieser Arten sind verbindlich. Mit den Baugesuchen ist ein Pflanzplan zu erstellen, in dem die aufgeführten Pflanzarten zu berücksichtigen sind.
Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgende Vegetationsperiode durchzuführen.

1.13 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
1.13.1 Maßnahme 1
Die Ausgleichsverpflichtung (für die unbebauten Erweiterungsbereiche) außerhalb des Plangebietes findet auf dem Flurstück 6751 im Gewann „Im oberen Ried", Gemeinde Kirrweiler statt. Vorgesehen ist die Umwandlung von ca. 4.500 m² Ackerfläche in extensive Grünlandnutzung (nach den Grundsätzen und Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege). Das Grünland muss ohne Verwendung von Bioziden oder Düngemitteln gepflegt werden. Bei einer Wiesennutzung soll eine Mahd mind. einmal im Jahr (frühestens ab dem 15.06.) erfolgen.

1.13.2 Zuordnungsfestsetzung
Im Baugebiet werden Bauflächen von insgesamt 1.60 ha und Verkehrsflächen von 0.19 ha geschaffen. Den Verkehrsflächen werden dabei 10.61 % (0.19 ha neuversiegelte und befestigte Flächen) den Baugrundstücken 89.39 % (1.60 ha Baufläche) der Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2 Örtliche Bauvorschriften
2.1 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 - 2 LBauO)
GE, GEe und SO-Gebiet:
- Die an der Gebäudefassade angebrachten Werbeanlagen dürfen max. 1.5 m hoch sein und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6.50 m zulässig.
- Ebenfalls zulässig sind Fahnenstangen für Werbezwecke.
- Werbeanlagen müssen gemäß §§ 22-24 Landesstraßengesetz einen Abstand von mindestens 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 512 einhalten
- In einem Bereich von 20 m bis 40 m parallel zur L 512 bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
GE, GEe und SO-Gebiet:
Die Einfriedungen dürfen straßenseitig erst ab der Baugrenze vorgenommen werden.

Anhang Pflanzenliste

Bäume im Straßenraum	Qualität: HST, STU14-16cm.
Bäume für Gehölzpflanzungen	Qualität: Heister, 2 x v
Aesculus x carnea	Blut - Kastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel - Eiche
Fagus sylvatica	Rot - Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Frangula alnus	Faulbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus torminalis	Eisbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Sträucher	Qualität: 2 x v, 60 -100 cm
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus eurpaeus	Pfaffenhütchen
Hex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgaris	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Korbweide
Viburnum opulus	Schneeball

HINWEISE

3 Hinweise
3.1 Altlasten
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) zu informieren.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
in unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:
1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie 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.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 30 cm erforderlich.
Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind diese durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gebäude und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen.

3.4 Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnah-men
Im Plangebiet befinden sich Ober- und unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nachrichtlich nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

3.5 Einfriedungen / Anpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen
Zur Gewährleistung der landwirtschaftlichen / weinbaulichen Nutzung für die an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind für Anpflanzungen oder Einfriedungen die Nachbarrechtsabstände einzuhalten.

3.6 Landespflege / Bodenschutz
Auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist bei der Grünanlagenpflege zu verzichten.
Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmassen sind einer Wiederverwertung zuzuführen.
Sollten Abfälle anfallen, die keiner Wiederverwertung zugeführt werden können, sind diese in einer zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden. Verfüllungen und Auffüllungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verun-reinigtem Material erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen" mit den Zuordnungswerten Z1.1 für Boden sowohl als auch im Eluat nachweislich einzuhalten.
Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei denen schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.

HINWEISE

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.
Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken; Oberflächenbefestigungen sollten dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien (Fahrzeuge, etc.) in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

3.7 Niederschläge aus Gewerbeflächen mit besonderer Bodennutzung
Niederschläge aus Gebieten mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Kläranlage zuzuführen. Fremdwasser (z. B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser) darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

3.8 Gasleitung / Glasfaserkabel
In der Raiffeisenstraße liegen eine Gasleitung (von Westen kommend, bis zur Station der Pfalzgas) und ein Glasfaserkabel. Eine weitere Gasleitung liegt auf der südlichen Seite der L 515.
Bei Arbeiten im Bereich der Gasleitung und des Glasfaserkabels sind die Vorschriften des Versorgungsunternehmens zu beachten. Nach dem Arbeitsblatt G 462/1 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Baumpflanzungen sind nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden oder die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit der Gasleitung nicht beeinträchtigt wird.
Bei der Planung und Bauausführung sind die „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen" bei Bauarbeiten zu beachten.

3.9 Ingenieurgeologie
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubau-Vorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamt für Geologie und Bergbau unter
http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html
und http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html
zu finden.
Für weitergehende Fragen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau gerne zur Verfügung.

3.10 Pflanzmaßnahmen / Landwirtschaft
Bei Pflanzungen im Übergangsbereich zu landwirtschaftlichen Nutzungen sind die Abstände des Landesnachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.

3.11 Radonprognose
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten 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.
Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähi-ge Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen, Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).
Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.
Bei der Errichtung von Neubauten werden auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen empfohlen:
- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen. Diese Forderung ist bei den meisten Neubauten schon heute Stand der Technik.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann. Auch dies entspricht heute dem Stand der Technik.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten.
- Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Besondere vorbeugende Maßnahmen, die bei einer nachgewiesenen Bodenluftkonzentration von über 100 000 Bq/m³ ins Auge gefasst werden sollten, sind:
- Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte. Die Dichtheit dieser Folie muss gesondert nachgewiesen sein.
- In besonderen Fällen der Einbau einer Drainage unterhalb der Bodenplatte, die an eine künstliche Ventilation angeschlossen wird.

Diese Maßnahmen sollten in jedem Fall nur mit fachmännischer Unterstützung durchgeführt werden.
Sollte zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft weiterer Informationsbedarf bestehen, so steht die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz gerne zur Verfügung. Die Radoninformationsstelle führt auch Radon-Messungen durch oder nennt Ihnen Messstellen für Radon.
Das Landesamt für Geologie und Bergbau - LGB steht den Kommunen bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und für Informationen zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft gerne zur Verfügung.
Mit Fragen zu baulichen Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration in Innenräumen können Sie sich auch an die Architektenkammer Rheinland-Pfalz wenden. Die Architektenkammer kann Ihnen fachkundige Architekten nennen.

3.12 Werbeanlagen
Sollen Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m bis 40 m parallel zur Landesstraße errichtet werden, so bedarf es der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität in Speyer.

3.13 Wasserwirtschaft
Seitens des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens muss sichergestellt werden, dass die Versorgung des geplanten Gebietes mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität, sowie mit den erforderlichen Druckverhältnissen erfolgt.
Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.
Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

3.14 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Nieder-schlagswasser (§ 58 Abs. 2 LWG)
Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG RLP) ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherrn.
Werden zur Rückhaltung Zisternen verwendet, so sind diese mit integrierten gedrosseltem Abfluss sowie Notüberlauf zu verwenden. Sie sind so herzustellen, dass ein Leerlaufen sichergestellt und bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht. Überschüssiges, nicht zurückhaltbares Niederschlagswasser ist per Notüberlauf in die in der Planzeichnung für die Rückhaltung und Versickerung dargestellten Flächen zuzuleiten. Eine Gefährdung der jeweiligen Unterliegergrundstücke durch die Rückhaltemaßnahmen ist auszuschließen.
Aufgrund der Hanglage sollen die Versickerungs- und Teichanlagen auf den privaten Grundstücken fachgerecht ausgeführt werden, damit bei Starkregenereignissen die unterhalb liegenden Grundstücke nicht überschwemmt werden.
Der Nachweis über das gewählte Rückhaltesystem, dem Puffervolumen, sowie die Angabe wieviel Wasser auf dem Grundstück zurückgehalten wird, ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.
Das Niederschlagswasser der bestehenden Gebäude im westlichen Bereich des Baugebietes wird derzeit unmittelbar in den Mischwasserkanal in der Raiffeisenstraße abgeleitet. An dieser Bestandssituation soll auch nichts verändert werden.
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen (Hinweis: In der Regel wird dies die untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße sein).
Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Verbandsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein.
Ein Grundwasseranschnitt ist bei der Errichtung des Regenrückhaltebeckens zwingend zu vermeiden. Das DWA-Merkblatt 153 ist zu berücksichtigen. Weiterhin wird auf die Erlaubnis (-änderung-) pflicht (neu angedachter Einleitung, Einleitung über bestehende Einleitung) hingewiesen.

3.15 Bahnanlagen
Das Plangebiet grenzt an eine DB-Strecke. Vorsorglich wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) hingewiesen.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
Die parallel zur Gleisanlage geplanten Parkplätze sind in geeigneter Form gegenüber der DB Anlage abzugrenzen.
Für spätere Bauvorhaben gilt allgemein zu beachten:
- Die Standsicherheit des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt und Böschungen nicht verändert werden.
- Bei der Umsetzung baulicher Einzelmaßnahmen sind ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die Notwendigkeit ist vom Bauablauf und von der Entfernung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld abgestimmt werden.
  Grundsätzlich gilt ein Mindestabstand von 6 m zur nächstgelegenen Gleismitte.
- Den Bahnanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser/Abwasser zugeführt werden und die örtliche Entwässerungssituation nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden. Vorhandene Durchlässe dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben.
- Die Gewährleistung der Bahn für Schäden oder Beeinträchtigungen (Wasserdurchleitung, Lärm, Immission, Erschütterung usw.) wird ausgeschlossen. Die DB AG übernimmt keine Kosten für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen.
- Der Kreuzungsbereich des naheliegenden Bahnübergangs (beidseitig 25 m zur Gleisachse) darf nicht verändert werden. Unter anderem dürfen keine neuen Einfahrten geschaffen oder die Straße in der Lage oder Breite verändert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück der DB AG von jeglicher Vegetation freizuhalten ist und empfehlen, bahnseitig auf Hecken, wuchernde Gewächse und Bäume zu verzichten. Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach der Bahnrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.
Die DB AG übernimmt keine Kosten für Maßnahmen, die in Folge des Vorhabens durchgeführt werden müssen.
Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich fernmeldetechnische Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG und der DB Kommunikationstechnik GmbH.
- Erdverlegtes Streckenfernmeldekabel F 4043
- LWL-Kabel F 7078 im U-Kanal

Im Zuge der Grundlagenermittlung/Vorplanung ist eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG). Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB AG sind einzuhalten.
Bitte teilen Sie der DB Kommunikationstechnik GmbH schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. Ka 1129-16 bzw. der o. g. Bahnstreckennummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit.
DB Kommunikationstechnik GmbH, Netzadministration, Lammstraße 19, 76133 Karlsruhe
E-Mail: netzadminstration-sw@deutschebahn.com
Falls für die Baumaßnahme Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der fernmeldetechnischen Anlagen/Kabel notwendig sind, empfehlen wir die baldige Beauftragung dieser Arbeiten zu dem zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:
DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenmanagement,
E-Mail: kundenmanagementwest@deutschebahn.com
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Nähe der Eisenbahnüberführung bei Bahn-km 5,831 eine Bachverdohlung unter dem Grundstück 2444/55. Der Fachdienst der DB Netz AG macht zur Auflage, dass dieser Bereich von der Gemeinde zu übernehmen ist.

3.16 Telekommunikationslinien
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Straßen-baumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Für das rechtzeitige sichern, ändern oder verlegen des Telekommunikationsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.17 Bergbau / Altbergbau
Im Bereich des Bebauungsplanes "Am Holzweg – 1. Bauabschnitt, 1. Änderung" ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole "Speyerdorf': Die externe Ausgleichsfläche "A 1" liegt im Bereich des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Edenkoben".
Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis "Speyerdorf' ist die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.
Die Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis "Edenkoben" ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstr. 18 in .87346 Speyer.
Da über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse vorliegen, wird empfohlen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

3.18 Richtfunkstrecken
Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation/Manet GmbH, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da durch die für das Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, keine Beeinflussungen der Richtfunkstrecken zu erwarten sind. Über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollen, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

3.19 Landestraße 515
Das Plangebiet grenzt anbaurechtlich an die freie Strecke der L 515. Der im Plan entlang der L 515 eingetragene von der Bebauung freizuhaltende Bereich gilt daher gemäß Landesstraßengesetz für Hochbauten aller Art (z.B. Garagen, Nebenanlagen).
Es ist mit geeigneten Maßnahmen sicherzustellen, dass die Verkehrsteilnehmer der L 515 / A 65 durch Auswirkungen des Baugebietes (z.B. Blendung, Rauch, Staub) nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.
Der L 515 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin zu gewährleisten.
Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von. 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Zehnte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2013 (BGBl. I S. 2749).

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15.10.2015 S. 283).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005.

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 20.03.2013 (GVBl. S. 35).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477).

VERFAHRENSVERMERKE:

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

a) Beschluss des Rates am	15.02.2012
b) Öffentliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am	02.03.2012

2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Annahmebeschluss des Planentwurfs

a) Beschluss des Rates am	19.09.2012
b) Öffentliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am	07.12.2012

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	19.09.2012
b) Öffentliche Darlegung und Begründung im Nachrichtenblatt	
Zeitraum der Auslegung	17.12.2012 bis 28.01.2013
c) Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am	21.12.2012

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	19.09.2012
b) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	22.11.2012
Stellungnahmefrist bis	31.12.2012
c) Behandlung der Stellungnahmen im Rat	06.03.2013
d) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses am	30.04.2013

5. Offenlegung und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	06.03.2013
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	19.07.2013
c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom	15.07.2013
d) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	15.07.2013
Stellungnahmefrist bis 28.08.2013	
e) Zeitraum der Auslegung vom 29.07.2013 bis 28.08.2013	
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	13.11.2013
g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses	22.11.2013

6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Beschluss des Rates am	13.11.2013

7. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Beschluss des Rates am	12.02.2014

8. Annahmebeschluss des Planentwurfs

Beschluss des Rates am	12.02.2014

9. Erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	12.02.2014
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	28.02.2014
c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom	25.02.2014
d) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	25.02.2014
Stellungnahmefrist bis	02.04.2014
e) Zeitraum der Auslegung vom	03.03.2014 bis 02.04.2014
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	21.05.2014
g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses	18.06.2014

10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Beschluss des Rates am	21.05.2014

11. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Beschluss des Rates am	15.10.2014

12. Beschluss über Planänderungsentwurf

Beschluss des Rates am	15.10.2014

13. Erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	15.10.2014
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	13.11.2014
c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom	10.11.2014
d) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	10.11.2014
Stellungnahmefrist bis	28.11.2014
e) Zeitraum der Auslegung vom	14.11.2014 bis 28.11.2014
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	03.12.2014
g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses	22.12.2014

14. Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens

a) Beschluss des Rates über Erweiterung des Plangebietes am	22.06.2016
b) Beschluss des Rates über Planänderungsentwurf	22.06.2016

15. Offenlegung und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	22.06.2016
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	08.07.2016
c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom	08.07.2016
d) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	08.07.2016
Stellungnahmefrist bis	15.08.2016
e) Zeitraum der Auslegung vom	15.07.2016 bis 15.08.2016
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	02.11.2016
g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses	09.11.2016

16. Erneuter Annahmebeschluss des geänderten Planentwurfs

a) Beschluss des Rates am	02.11.2016

17. Erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

a) Beschluss des Rates am	02.11.2016
b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am	11.11.2016
c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom	17.11.2016
d) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am	17.11.2016
Stellungnahmefrist bis	02.12.2016
e) Zeitraum der Auslegung vom	18.11.2016 bis 02.12.2016
f) Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat am	14.12.2016
g) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses	16.12.2016

18. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 14.12.2016 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen inkl. Begründung, als Satzung beschlossen.

Kirrweiler, den ....

....
Rolf Metzger
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

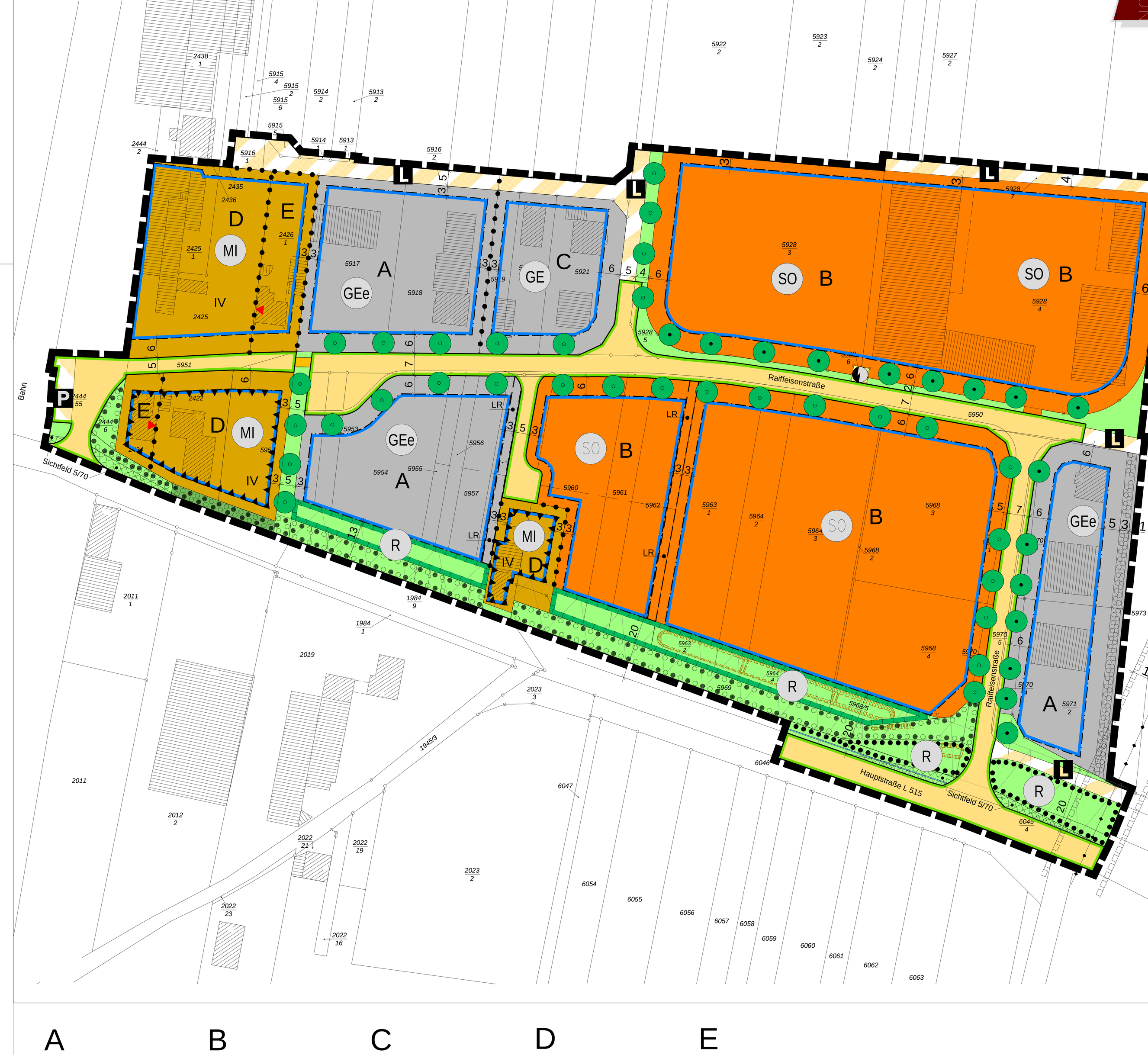
Kirrweiler, den ....

....
Rolf Metzger
Ortsbürgermeister

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

Maikammer, den ....

....
Karl Schäfer
Bürgermeister



A	
GEe	II
0,6	1,2
o	

B	
SO	II
0,6	1,2
a 1	

C	
GE	II
0,6	1,2
o	

D	
MI	II
0,6	1,2
o	

E	
MI	II
0,6	1,2
a 2	

Maßstab: 1:1.000

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe – Eingeschränkte Gewerbegebiete
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- L – Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- oberirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Wasserflächen
- R – Regenrückhaltebecken

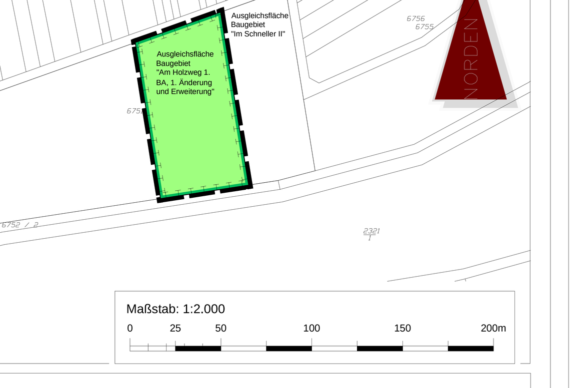
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- IV – Lärmpegelbereich IV
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grundstücksgrenze an die angebaut werden muss

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:2000



Maßstab: 1:2.000

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Extensive Grünlandnutzung = 4.500 m²)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Gemeinde Kirrweiler

Bebauungsplan
"Am Holzweg 1. BA"
1. Änderung und Erweiterung

Endfassung vom 14.12.2016

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Dez. 2016	dme	07PMK13140
gezeichnet	Dez. 2016	dme	
Maßstab	1 : 1000		Plan-Nr. SB01BP001

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07pmk13140_ep_161214_Endfassung.dwg / PM_BP1000 Plangröße : 0.25 m²

Planverfasser:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b . 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 ▪ Telefax: 0721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de