

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

##### 1.1.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind gem. § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

### 2 Örtliche Bauvorschriften

#### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte Die Errichtung von Kniesockeln ist zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis max. 2/3 der jeweiligen Dachfläche zulässig.

### 3 Hinweise

#### 3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

#### 3.2 Archäologische Denkmalpflege

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) 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.
- Absatz 1 entbindet Bauherren/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDK.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Rein vorsorglich 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 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.4 Bodenschutz

#### ErdAushub:

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 Gebieten 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 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 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 Vermischung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden.

Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

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 pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzeln wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelie und Ölfenchel) durchgeführt werden.

#### Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mwkel.rlp.de](http://www.mwkel.rlp.de)) hingewiesen.

#### 3.5 Radonbelastung

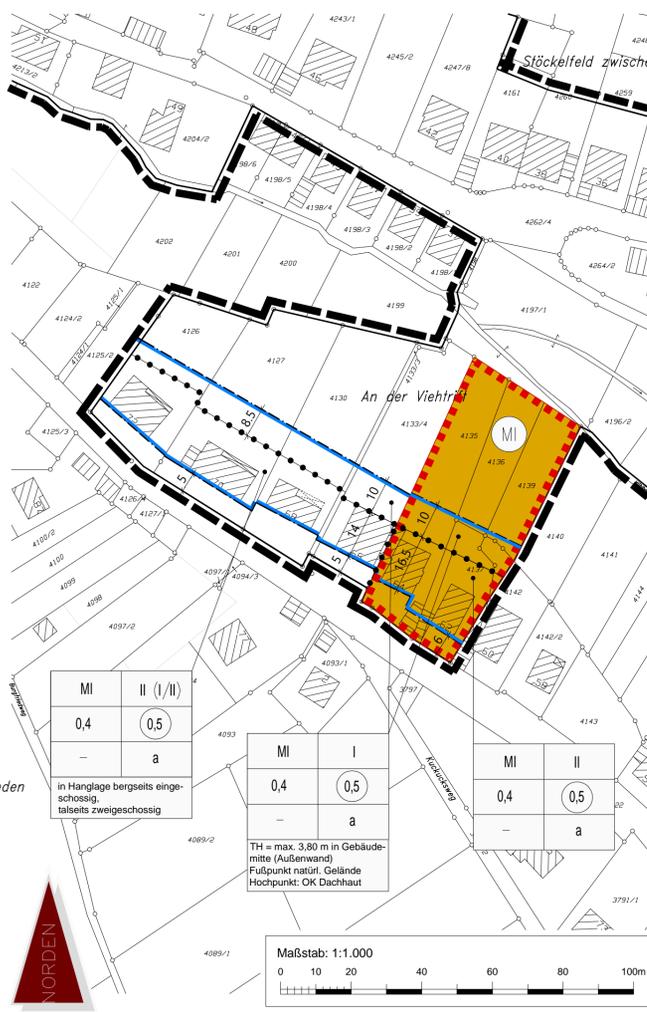
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

#### 3.6 Redaktionelle Anpassung

Die Abkettlung/Perlschnur auf der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 4133/4 und 4135 wurde in der Endfassung redaktionell angepasst.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- 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 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- 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 Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)



## PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse



Traufhöhe, als Höchstmaß

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

a

abweichende Bauweise: zulässig ist die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass an die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 4135 und 4136 angebaut werden kann.

Baugrenze



Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Füllschema Nutzungsschablone



Baugrenze



Baugrenze



Baugrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

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

- |                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| a) Beschluss des Rates am                            | 23.10.2017 |
| b) Öffentliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt am | 27.10.2017 |

### 2. Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- |                                                                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| a) Beschluss des Rates am                                          | 23.10.2017                |
| b) Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage im Nachrichtenblatt am | 27.10.2017                |
| c) Benachrichtigung der Behörden über Auslegung mit Schreiben vom  | 06.11.2017                |
| d) Zeitraum der Auslegung vom                                      | 06.11.2017 bis 17.11.2017 |
| e) Anregungen und Bedenken                                         | nein                      |

### 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- |                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am | 06.11.2017 |
| b) Stellungnahmefrist bis                                          | 17.11.2017 |
| c) Anregungen und Bedenken                                         | ja         |
| d) Behandlung der Stellungnahmen im Rat                            | 18.12.2017 |
| e) Benachrichtigung über das Ergebnis des Ratsbeschlusses          | 20.12.2017 |

### 4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 18.12.2017 den Bebauungsplan, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen inkl. Begründung als Satzung beschlossen.

St. Martin, den .....

.....  
Timo Glaser  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

St. Martin, den .....

.....  
Timo Glaser  
Ortsbürgermeister

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

Maikammer, den .....

.....  
Karl Schäfer  
Bürgermeister

## Gemeinde St. Martin



# Bebauungsplan "Im Stöckelfeld zwischen den Wegen" und "Im Braungarten" 5. Änderung und Erweiterung nach § 13a BauGB

## Endfassung vom 18.12.2017

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Dez. 2017	dme	07MAI17063
gezeichnet	Dez. 2017	dme	

Maßstab	Plan-Nr.
1 : 1000	SB01BP001

EDV : ... \Autocad \VP \07MAI17063\_ep\_171218\_EF.dwg Plangröße : 0,45 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](http://www.proell-miltner.de) • [info@proell-miltner.de](mailto:info@proell-miltner.de)

