

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „in der mittleren Hartwiesengewanne“, 2. Änderung liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 474), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb in Form eines Nahversorgungsmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.675 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 Optik
- Textilien, Sportartikel
- Geschenke
- Haushaltswaren
- Blumen
- Weitverbreiteter Produktion (Gemeinden St. Martin, Kirrweiler und Maikammer)

1.1.2 Sondergebiet – Service-Pavillon (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Zulässig ist ein eingeschossiges Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen Neben-anlagen und Einrichtungen mit einer maximalen Flächengröße von 100 m², sowie alle hierzu erforderlichen Zugängen. Betriebsbezogene oder sonstigen Wohnungen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Anlagen

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen – Fußpunkt/Gebäudehöhe

Die Höhe des Fußpunktes (Höhe EG, fertiger Fußboden) und der Gebäudehöhe (Höhe über EG) sind in der Planzeichnung festgesetzt. Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Oberkante Dachstuhl einschließlich der Oberkante einer umlaufenden Attika und/ oder sonstigen Dachaufbauten.

1.3 Bauweise

1.3.1 Abweichende Bauweise „a“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

Die abweichende Bauweise „a“ ist die offene Bauweise – jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m – zulässig. Die Beschränkung der Baulänge erfolgt durch die Baugrenzen.

1.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

1.5 Landesplanerische Maßnahmen

1.5.1 Pflanzenmaßnahmen

Die eingetragenen Pflanzstandorte und -arten (Pflanzliste) auf der Planzeichnung sind einzuhalten. Sie können geringfügig verändert (bis zu 1,5 m – soweit in der Planzeichnung keine anderen Vorgaben gemacht werden), wenn dies in der flächenmäßigen Zuordnung zu den Grünflächen oder durch Leitungsstrassen bedingt ist. Soweit im Bebauungsplan (Planzeichnung M 1:500) Bäume mit speziellen Vorgaben (Artangaben) gekennzeichnet sind, sind diese mit folgender Art und Qualität zu pflanzen:

• rebus robur „Fastigiata“ oder „Fastigiata Kostler“ (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 Abb. 1 + 2 der Begründung).

• Auf den privaten Stellflächen sind 20 hochstämmige Laubbäume der Artensorte 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 darauffolgenden Vegetationsperiode nachzuweisen.

1.5.2 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.

1.5.3 Befestigte Flächen, Retentionsflächen

Stellplätze und Fahrbahngassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Okopflaster, 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 Asphaltpflaster für die Linsabfuerspur können nach in den Seitenstreifen der K 32 entwässert werden.

1.5.4 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 Schutzwasser ist der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage in Kirrweiler zuzuleiten.

1.5.5 Öffentliche Grünflächen

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

1.6 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. Aufenthalts- und Büroräume) 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 Geräuschwirkung (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 Sondergebietes Service-Pavillon werden die Büro- und Aufenthaltsräume (nördlich der K 32 und östlich der L 512) dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 Tab. 8 zugeordnet.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Bettenräume in Krankenstationen und Sanitorien	Aufenthalts-räume in Wohn-räumen, Über-nachtungs-räume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume u.ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB (A)		
III	61 bis 65	40	35	30

- 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)

1.7 Bauverbotszone entlang der K 32 und L 512 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bei der im Bebauungsplan eingetragenen Bauverbotszone entlang der K 32 und der L 512 dürfen keine baulichen Anlagen und/oder Werbeanlagen errichtet werden. Die Errichtung von Stellplätzen ist in diesen Zonen unter Beachtung der Grünflächen zulässig. Gemäß § 22 Abs. 1 LStV ist außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt mit Hochbauten jeglicher Art ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 512 bzw. ein Abstand von 15 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 32 einzuhalten (Bauverbotszone). Bauliche Anlagen bedürfen laut § 23 LStV bis zu einer Entfernung von 40 m zur L 512 bzw. 30 m zur K 32 der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „in der mittleren Hartwiesengewanne“, 2. Änderung liegen zugrunde: Die Landesbaordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) und die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 01. Oktober 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. 21).

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

2.1.1 Fassaden Service-Pavillon

Die Verwendung von hellen Farben (z. B. Neonfarben) für die Außenfassaden ist unzulässig. Alle baulichen Anlagen sind (im Hauptpartien) in gedeckten, im Spektrum der Erdtöne gebrochenen Tönen auszuführen. Ausnahme kann für Fassadenbereiche, welche optisch hervorgehoben oder zu Werbezwecken farblich gestaltet werden sollen, ein anderes Faktorspektrum gewählt werden. Die Verwendung von Holzverschalungen ist zulässig.

2.2 Dachform und Dachfarbe

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist das Dachform ein begrüntes Flachdach (0° – 5° Dachneigung) festgelegt. Im Sondergebiet „Service-Pavillon“ ist das Dachform ein Flachdach (0° – 5°) festgesetzt. Dachbegrünungen sind zulässig.

2.3 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.

2.4 Leitungsführung

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

2.5 Werbung

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

2.5.1 SO-Gebiet „Großflächiger Einzelhandel“

Die Höhe der Werbeflyer darf die Bauwerks Höhe bis max. 0,70 m überschreiten. Vor Abriss des Bodens sollen oberirdische Pflanzentische durch Abmatten entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kühlender Unterboden sollen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

2.5.2 SO-Gebiet „Service-Pavillon“

Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die Anlagen zur Müllbeseitigung, Abfallbehälter und Materiallagerflächen sind einzugraben.

2.6 Müllanlagen

Die Anlagen zur Müllbeseitigung, Abfallbehälter und Materiallagerflächen sind einzugraben.

HINWEISE

3 Hinweise

3.1 Altlasten

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

3.2 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 geeigneter Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind einmündlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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.

Dies entbindet den Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege. 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 Bauverzugserlösen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o.ä. nicht berührt oder von ihnen angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.3 Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

3.4 Baugrund

Die Forderungen der DIN 1054 sind zu beachten. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

3.5 Einsatzen erneuerbarer Energien

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

3.7 Nachfolgende Straßen – L 512 und K 32

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben u. a.) und nichtmetallischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht in bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Baugebäude, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder planmäßige Lockerungsmaßnahmen (Erntesaat von Tierwurzeln wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Örtlich) durchgeführt werden.

3.5.2 Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Bodenkundensystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkatalog (BS-BöKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verschärflichkeiten / oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdrüchtigte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdrichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionales Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.5.3 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen Das Herstellen von Durchwurzelbaren Böden hinsichtlich nicht nach den Vorgaben des § 12 BbodSchV. Für Auffüllungen zur Erreichung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderabfallwirtschaftsbehörde“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugsbilie zu § 12 BbodSchV der Länderabfallwirtschaftsbehörde (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

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

3.7 Nachfolgende Straßen – L 512 und K 32 Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

Die Kabelschutzmaßnahmen der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.

3.12 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes für den Trinkwasserbrunnen Rans 1 zugunsten der VG Edenkoben. Diese ist festgesetzt im Staatsanzeiger Nr. 35 vom 29.02.2014, Az.: 3112/ 3111-SOW-Maikammer/6. Die Ver- und Gebote der Rechtsverordnung, sowie das Merkblatt „Bauarbeiten in WVG“ sind zu beachten.

3.13 Starkregen/Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf geflorenem Untergrund sowie bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung in Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Maikammer und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschiene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-InfoFacts für die Verbandsgemeinde und auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitungsplanung berücksichtigt werden. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für dieses und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren.

3.14 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwassererfahrungen (Temporäre Grundwasserentnahme) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

3.15 Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung abrufbar unter:

<https://www.la-rip.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>

Die Farbskizzen in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

Annahmeheschluss des Planentwurfes am 30.05.2022

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) am 30.05.2022

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) am 10.06.2022

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB) vom 17.06.2022 bis 18.07.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 09.06.2022 mit Frist bis 18.07.2022

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB) am 04.10.2022

Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Einwohner am 10.10.2022

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 04.10.2022

RECHTSGRUNDLAGEN:

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

• Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

• Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (GVBl. I S. 1802)

• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.08.2022 (GVBl. I S. 1436)

• Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (GVBl. I S. 3901)

• Landesbauordnung (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

• Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

• Landesstraßenverkehrsverordnung (LStV) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

• Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)

• Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)