

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ,GEWERBEGEBIET ELSHEIM TEIL 1 - 3. ÄNDERUNG VOM 11.03.2013'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der separaten Planzeichnung und diesen Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Stackeden-Elsheim, den 07. Dez. 2015



Unterschrift



A. FERTIGUNG

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	3
1.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN	3
1.5 FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN	3
1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	4
1.7 DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDEN FLÄCHEN	4
1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN	4
1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	7
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)	7
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	7
2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN	8
2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	9
3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	9
4 ANHANG - PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN	11

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGES- SETZBUCH (BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablonen (vgl. Plan-
zeichnung) bedeuten:

MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die
das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherber-
gungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Vergnügungsstätten.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

1.2.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festge-
setzt.

Für die Festsetzung durch Planeinschrieb werden die verwendeten Begriffe wie folgt defi-
niert:

In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 wird die **Gebäudehöhe (GH)** definiert als

- Das senkrecht auf der Wand gemessene Maß
- vom unteren Bezugspunkt = Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses
(OKFF EG)
- bis zum oberen Bezugspunkt = Oberkante der Dachhaut (First) bzw. als Oberkan-
te der höchsten Wand (Attika) bei Flachdächern.

Die maximale Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) in Meter über Normalnull ergibt sich durch Einschrieb in die jeweilige überbaubare Fläche. Für das Teilgebiet MI 2 ist eine Abweichung von 0,25 m statthaft. Im Teilgebiet MI 1 darf um 0,25 m nach oben und 0,5 m nach unten abgewichen werden.

Bestimmungen zur Traufhöhe

Die Traufhöhe wird definiert als

- Das senkrecht auf der Wand gemessene Maß
- vom unteren Bezugspunkt = Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (OKFF EG)
- bis zum oberen Bezugspunkt = Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Soweit Dachgauben eine Traufhöhe haben, darf diese die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,75 m überschreiten.

Schornsteine, Antennen und ähnliche Anlagen (mit Ausnahme von Werbeanlagen) dürfen maximal 2,0 m die Gebäudehöhe überschreiten.

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 wird die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone begrenzt.

1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen (dazu gehören auch Carports = offene Garage) nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

1.4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilgebiet MI 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit einer Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Im Teilgebiet MI 1 bestimmt sich die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden mit einer Wohneinheit pro 600 m² Grundstücksfläche.

1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Ausführung der Wege und Zufahrten

Stellplätze für Kfz, Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken¹, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen² auszuführen.

Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Terrassen.

1.7 DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragene Fläche beidseits entlang der unterirdischen Regenwasserleitung wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Regenwasserentsorgung belastet.

Das Leitungsrecht umfasst die Begehung und in Abstimmung mit sonstigen Nutzungen die Befahrung zur Unterhaltung der vorhandenen Leitung sowie die Schutzflächen zur Freihaltung von leitungsgefährdenden baulichen Maßnahmen, Einfriedungen sowie Bepflanzungen.³

1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz

Die Einzelvorhaben müssen die jeweiligen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' vom November 1989⁴ für den Schutz von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen oder hierzu genutzt werden können,⁵ für die angegebenen Lärmpegelbereiche erfüllen.⁶

¹ Hinweis: z. B. Zuwegungen / Zufahrten oder Lager- und Betriebsflächen

² Hinweis: z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster

³ Hinweis: Es gelten die weitergehenden Bestimmungen der jeweiligen Leitungsträger.

U. a. sind die Nahbereiche der unterirdischen Leitungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten; in Nachbarschaft zu Elektrofreileitungen sind Bestimmungen zu Schutzabständen für Gebäude, für Vegetationshöhen sowie bei Arbeiten einzuhalten (u.a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105);

⁴ Die genannte DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' von November 1989 sowie der Entwurf zur DIN 4109 Teil 1 vom Oktober 2006 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan nach seiner Rechtskraft eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

⁵ Hinweis: z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Kommunikations- und Büroräume

Die anzuwendenden Lärmpegelbereiche werden für die einzelnen Gebäude (siehe Plan-einschrieb), Fassaden und Geschosse unterschiedlich gemäß der nachstehenden Tabelle festgesetzt:

⁶ Unverbindlicher Hinweis auf wesentliche Inhalte der DIN 4109, näheres – siehe dort:
 Die DIN 4109 unterscheidet zum Schutz gegen Außenlärm in drei verschiedene Raumkategorien – siehe Spalten 3 bis 5 der nachstehenden Tabelle

(Tabelle 8, DIN 4109) Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile - Auszug

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	"Maßgeblicher Außen- lärm- pegel" dB(A)	Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Woh- nungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnli- ches	Bürräume ¹ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²	50	45

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübte Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

² Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

IP-Nr.	Gebäude	Nutzung	Fassade	Geschoss	Beurteilungspegel		Lärmpegelbereich
					tag	nacht	
					dB(A)	dB(A)	
1	Haus 22 G	MI	West	EG	57,8	49,9	III
1	Haus 22 G	MI	West	1.OG	63,1	55,1	IV
1	Haus 22 G	MI	West	2.OG	63,4	55,4	IV
2	Haus 22 G	MI	Nord	EG	59,7	51,8	III
2	Haus 22 G	MI	Nord	1.OG	64,4	56,4	IV
2	Haus 22 G	MI	Nord	2.OG	64,7	56,8	IV
3	Haus 22 H	MI	Ost	EG	55,9	48,0	II
3	Haus 22 H	MI	Ost	1.OG	59,7	51,8	III
3	Haus 22 H	MI	Ost	2.OG	60,3	52,4	III
4	Haus 22 I	MI	West	EG	58,0	50,1	III
4	Haus 22 I	MI	West	1.OG	62,4	54,5	IV
4	Haus 22 I	MI	West	2.OG	62,8	54,9	IV
5	Haus 22 I	MI	Nord	EG	59,9	52,0	III
5	Haus 22 I	MI	Nord	1.OG	64,0	56,1	IV
5	Haus 22 I	MI	Nord	2.OG	64,4	56,5	IV
6	Haus 22 J	MI	Ost	EG	57,8	49,9	III
6	Haus 22 J	MI	Ost	1.OG	60,7	52,8	III
6	Haus 22 J	MI	Ost	2.OG	61,2	53,3	III
7	Haus 22 K	MI	West	EG	58,7	50,8	III
7	Haus 22 K	MI	West	1.OG	62,8	54,9	IV
7	Haus 22 K	MI	West	2.OG	63,1	55,2	IV
8	Haus 22 K	MI	Nord	EG	60,2	52,3	III
8	Haus 22 K	MI	Nord	1.OG	63,7	55,8	IV
8	Haus 22 K	MI	Nord	2.OG	64,1	56,2	IV
9	Haus 22 L	MI	Ost	EG	57,3	49,4	III
9	Haus 22 L	MI	Ost	1.OG	59,1	51,2	III
9	Haus 22 L	MI	Ost	2.OG	59,4	51,5	III

IP-Nr.	Gebäude	Nutzung	Fassade	Geschoss	Beurteilungspegel		Lärmpegelbereich
					tag	nacht	
					dB(A)	dB(A)	
10	Haus 22 G	MI	Süd	EG	42,5	34,6	I
10	Haus 22 G	MI	Süd	1.OG	46,9	38,9	I
10	Haus 22 G	MI	Süd	2.OG	50,0	42,0	I
11	Haus 22 A	MI	West	EG	52,4	44,5	II
11	Haus 22 A	MI	West	1.OG	54,5	46,6	II
11	Haus 22 A	MI	West	2.OG	57,3	49,4	III
12	Haus 22 A	MI	Nord	EG	52,7	44,8	II
12	Haus 22 A	MI	Nord	1.OG	54,6	46,7	II
12	Haus 22 A	MI	Nord	2.OG	57,7	49,8	III
13	Haus 22 B	MI	Ost	EG	52,2	44,3	II
13	Haus 22 B	MI	Ost	1.OG	53,6	45,7	II
13	Haus 22 B	MI	Ost	2.OG	55,3	47,3	II
14	Haus 22 C	MI	West	EG	52,4	44,5	II
14	Haus 22 C	MI	West	1.OG	54,1	46,2	II
14	Haus 22 C	MI	West	2.OG	55,7	47,8	II
15	Haus 22 C	MI	Nord	EG	51,4	43,5	I
15	Haus 22 C	MI	Nord	1.OG	53,3	45,4	II
15	Haus 22 C	MI	Nord	2.OG	54,9	47,0	II
16	Haus 22 D	MI	Ost	EG	51,4	43,4	I
16	Haus 22 D	MI	Ost	1.OG	53,4	45,5	II
16	Haus 22 D	MI	Ost	2.OG	54,8	46,9	II
17	Haus 22 E	MI	West	EG	50,8	42,9	I
17	Haus 22 E	MI	West	1.OG	52,3	44,4	II
17	Haus 22 E	MI	West	2.OG	53,8	45,9	II
18	Haus 22 E	MI	Nord	EG	51,4	43,4	I
18	Haus 22 E	MI	Nord	1.OG	53,0	45,1	II
18	Haus 22 E	MI	Nord	2.OG	54,5	46,6	II
19	Haus 22 F	MI	Ost	EG	50,1	42,2	I
19	Haus 22 F	MI	Ost	1.OG	52,6	44,7	II
19	Haus 22 F	MI	Ost	2.OG	54,1	46,2	II

Für die vorwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume wie z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer sind, soweit der Beurteilungspegel tags höher ist als 55 dB(A) – siehe obige Tabelle, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die Lüftungselemente müssen im eingebauten betriebsbereiten Zustand ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß aufweisen, das dem des jeweiligen Fensters entspricht.⁷

Aktiver Schallschutz

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Fläche für eine „aktive Lärmschutzeinrichtung Wall“ ist durchgängig über die ganze Länge ein Lärmschutzwall zu errichten.

Die mindestens zu schaffende Höhe der Beugungskante (Wallkrone) ist per Planeinschrieb in Meter über Normalnull festgesetzt.

⁷

Der Nachweis ist durch die Vorlage eines Prüfzeugnisses nach ISO 140-10 zu erbringen. Dabei ist zu beachten, dass die im Prüfstand ermittelte Schalldämmung mindestens um das Vorhaltemaß nach DIN 4109 von 2 dB höher ist als erforderlich. Das Eigengeräusch der schallgedämpften Belüftungseinrichtung darf im Schlafrum in 1 m Abstand einen Schallpegel von 25 dB(A) nicht überschreiten und es darf nicht tonhaltig nach TA Lärm sein. Die für den Raum erforderliche Außenluftmenge ist nach DIN 1946 großzügig zu bemessen.

1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Bereich A 1 – Lärmschutzwallbegrünung

Die als Wall festgesetzte Lärmschutzmaßnahme ist gemäß beigefügter Pflanzliste dicht zu bepflanzen. Hierzu sind pro 100 m² der Fläche mindestens 10 Sträucher gemäß der Artenliste im Anhang zu pflanzen.

Pflanzbestimmung für private Grundstücksflächen

Im Teilgebiet MI 1 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, als Grünfläche anzulegen. Pro 100 m² nicht überbaubarer Fläche sind drei Sträucher gemäß Artenliste oder ein Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

Im Teilgebiet MI 2 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, als Grünfläche anzulegen. Insbesondere sind dazu pro Grundstück mindestens drei Sträucher oder ein Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

Baumpflanzungen

Die in der Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind gemäß Artenliste im Anhang zu pflanzen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann bei Erfordernis maximal bis zu 5 m abgewichen werden.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Auf den privaten Flächen ist je fünf Stellplätze mindestens ein Baum gemäß Artenliste im Anhang so zu pflanzen, sodass eine Überstellung der Anlage mit Bäumen erreicht wird.

Soweit bereits Bäume per Planeinschrieb im Bereich der Stellplatzanlage festgesetzt sind, dürfen sie auf die Planverpflichtung angerechnet werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die zulässige Dachform, ggf. mit Dachneigung ist per Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Ergänzend sind für Garagen, Carports und dem Hauptgebäude untergeordnete Bauteile⁸ Flachdächer gestattet.

2.1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Blech, Ziegel oder Materialien zugelassen, die Ziegeln hinsichtlich der Kleinteiligkeit und Profilierung gleichkommen. Als Farbgebung sind rote bis rotbraune sowie anthrazitfarbene Farbtöne vorgeschrieben.

Die Verwendung von grellen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spiegelnden Materialien ist unzulässig. Insbesondere sind Eindeckungen aus eloxierten Metallen sowie glasierten Materialien nicht zulässig. Matte Metalloberflächen wie beschichtete Kupfer-, Zink- und Bleioberflächen sowie Glasflächen sind gestattet.

Von den voran stehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

Anzahl

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Gesamtanzahl ist auf maximal zwei Anlagen pro Gewerbeeinheit beschränkt.

Bestimmungen zu Werbeanlagen am Gebäude

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen den höchsten Punkt der Gebäude nicht überschreiten. Maßgeblich für den höchsten Punkt der Gebäude ist die Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlagen einschließlich aller Konstruktionen des Dachaufbaus. Technische Aufbauten dürfen nicht zur Bestimmung des höchsten Punktes hinzugezogen werden. Jede einzelne Anlage darf eine Fläche von 3 m² nicht überschreiten.

Bestimmungen für freistehende Werbeanlagen

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden, jedoch auf dem Grundstück der Leistung errichtet werden, dürfen eine Höhe von 4 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Fläche von 3 m² nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Sonstige Vorschriften

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

⁸

Dies sind Gebäudeteile, die dem Hauptbaukörper in Bezug auf Gesamthöhe, -breite und -tiefe deutlich untergeordnet sind. (z.B. Versprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Erker, Tür- und Fenstervorbauten etc.)

2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs.4 BauGB i. V. m. § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

2.3.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Terrassen oder Wege genutzt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.⁹

2.3.2 Müllbehälter

Abfallbehälter und Müllboxen sind in Gebäuden oder in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5 'Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope' sowie hierin § 44 'Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten' ausdrücklich hingewiesen. U.a. ist die Rodung eines gehölzbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchzuführen.
2. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind der Denkmalfachbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, DSchG). Zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchG).
3. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Insbesondere ist der Oberboden zu Beginn aller Erdarbeiten geeignet abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf Ackerflächen, zuzuführen.
4. Für die Bepflanzung ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Der neunte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' ist zu beachten.
6. Sollten sich, insbesondere bei Baumaßnahmen, Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) ergeben, ist die

⁹

Hinweis: Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz umgehend zu informieren.

7. Die Anforderungen der Vorschriften DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 sowie DIN EN 1997-1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten.
8. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 zu beachten.
9. Für die Verlegung unterirdischer Elektrizitätsleitungen sind die laut DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.
10. Bei der Installation von Brauchwasseranlagen im Haushalt sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986 sowie die DIN 1988 und DIN 2001 zu beachten.
11. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. der DVGW Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen.
12. Technischen Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks, der Technischen Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen -TRWW- Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks sowie der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVGW-Regelwerks sind zu berücksichtigen.

erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Oktober 2015

 1510 TF FzB/be/ob

4 ANHANG - PFLANZENLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig.

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Betula pendula	Weißbirke
Sorbus torminalis	Elsbeere
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling

Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16-18 cm, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu verwenden.

Hinweis:

Arten mit Fruchtfall und erhöhter Windbruchgefahr sollten nicht im Straßenraum und an privaten Verkehrsflächen verwendet werden.

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa speciosa	Wildrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Als Pflanzqualitäten sind Sträucher, mit Ballen, Höhe mindestens 100 cm zu verwenden.