

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.0 Art der baulichen Nutzung

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

1.1 **Allgemeines Wohngebiet** (WA) i. S. v. § 4 BauNVO

Im **Allgemeinen Wohngebiet** (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO bestimmte Arten der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 **Mischgebiet** (MI) i. S. v. § 6 BauNVO

1.2.1 Im **Mischgebiet 1** (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2.2 Im **Mischgebiet 2** (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise zulässig sind zentren- und damit nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente in Verbindung mit Handwerk und Dienstleistung auf einer Verkaufsfläche bis zu 70 m². Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.3 **Gewerbegebiet** (GE) i. S. v. § 8 BauNVO

1.3.1 In den **Gewerbegebieten 1 und 2** (GE1 und GE2) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig:

- Anlagen der gewerblichen Fremdwerbung
- Tankstellen
- Einzelhandel

Ausnahmsweise ist der Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör sowie Mineralölen, Brennstoffen zulässig.

Ausnahmsweise ist für Betriebe des Handwerks der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche von 200 m² zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

1.3.2 Im **Gewerbegebiet 3** (GE3) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen unzulässig:

- Anlagen der gewerblichen Fremdwerbung
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Einzelhandel

Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit dem Hauptsortiment Lebensmittel zulässig.

Ausnahmsweise ist der Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör sowie Mineralölen, Brennstoffen zulässig.

Ausnahmsweise ist für Betriebe des Handwerks der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche von 200 m² zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

1.3.3 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

1.3.4 Geräuschkontingentierung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Die Gewerbegebiete im Plangebiet des Bebauungsplans werden nach § 1 Abs. 4 BauNVO in Teilflächen GE1 bis GE3 mit folgenden Festsetzungen gegliedert. Die Grenzen der Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten. Als Bezugsfläche ist das Baugrundstück innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche heranzuziehen.

Emissionskontingente der einzelnen Teilgebiete tags und nachts in dB(A) pro m²

Teilfläche	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
	[dB(A)]	
GE1	61	46
GE2	60	45
GE3	62	47

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl **GRZ**, der maximalen Traufhöhe **THmax**, der maximalen Firsthöhe **FHmax** und der Zahl der zulässigen **Vollgeschosse**.

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden bei der Überschreitung der festgesetzten **Grundflächenzahl** mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material, sowie begrünte Dächer auf Garagen oder überdachten Stellplätzen nur zur Hälfte auf die Grundflächenzahl angerechnet.

2.2 Die **maximale Traufhöhe** wird durch Planeinschrieb festgesetzt. Sie wird an der der Erschließungsstraße zugekehrten Gebäudewand bestimmt und ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Ausnahmsweise darf zur Herstellung einer Aufsparrendämmung die maximale Traufhöhe um 40 cm überschritten werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

- 2.3 Die **maximale Firsthöhe** wird durch Planeinschrieb festgesetzt. Sie ist der Abstand zwischen der im Mittel gemessenen Höhenlage der Straßenachse der Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der beiden Dachflächen.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Die zulässige Bauweise wird durch Planeinschrieb festgesetzt.

- Offene Bauweise **o**
- Abweichende Bauweise **a1**:
offene Bauweise mit Gebäudelängen von mehr als 50 m
- Abweichende Bauweise **a2**:
offene Bauweise mit einseitigem seitlichen Grenzanbau entsprechend dem Gebäudebestand

4.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

5.0 Bindung für das Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Vorhandene, im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei vorzeitigem Abgang durch eine Nachpflanzung gemäß Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Die Kronenbereiche der Bäume sind soweit als möglich von Versiegelungen freizuhalten. Falls dadurch die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind im Einzelfall Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
- 5.2 Die im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind gemäß Pflanzenliste 2 als Baumreihe zu pflanzen, zu pflegen und bei vorzeitigem Abgang durch eine gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen. Die Baumstandorte können von den Plandarstellungen um bis zu 3 m abweichen, sofern Zufahrten, Leitungstrassen o.ä. dies bedingen. Pro Grundstück ist jedoch ein Baum zu pflanzen.
- 5.3 Die im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten Flächen stellen Hecken und sonstige Gehölzstrukturen dar, die als solche zu erhalten und zu pflegen sind. Bei vorzeitigem Abgang sind sie durch eine Nachpflanzung gemäß Pflanzenlisten 1 und 3 zu ersetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

- 5.4 Die im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung festgesetzten Flächen an der Grenze zur westlichen Wohnbebauung stellen Hecken mit einem vorgelagerten Wiesensaum dar. Vorhandene Heckenstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen, lückige Bereiche in der Hecke sind mit Arten gem. Pflanzenliste 3 neu zu bepflanzen und zu pflegen. Vorzeitige Abgänge sind durch entsprechende Nachpflanzungen gem. Pflanzenliste 3 zu ersetzen. Der Bereich zwischen Baugrenze und Hecke ist als Wiesensaum gem. Pflanzenliste 5 anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- 5.5 Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten.

Alle Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Baumneupflanzungen sind darüber hinaus die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2005“ sowie „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010“ zu berücksichtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und –neigung

1.1.1 Für die Hauptgebäude werden folgende Dachformen festgesetzt:

- Im WA und MI sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig.
- Im GE1, GE2 und GE3 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 40° sowie Flachdächer zulässig.

1.1.2 Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind wie die Dächer des Hauptgebäudes in Dachform und –neigung auszuführen oder aber als Flachdächer zulässig.

1.1.3 Dachüberstände dürfen an Ortsgang und Traufe (einschließlich Regenrinne) 0,60 m nicht überschreiten.

1.2 Dacheindeckung, Dachverglasung und Solarenergiegewinnungsanlagen

1.2.1 Im WA und MI sind als Dacheindeckung Materialien in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind hochglänzende und reflektierende Materialien, Kunststoffe und unbeschichtete Metaldächer (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß dem Stand der Technik (Substratdicke > 8 cm) zu versehen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten, soweit keine Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren darauf errichtet werden.

1.2.2 Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

1.2.3 Auf geneigten Dächern sind Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren als Indachanlagen oder als Aufdachanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 30 cm parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden. Aufgeständerte Solarmodule sind unzulässig.

Auf Flachdächern sind auch aufgeständerte Solarmodule zulässig.

1.3 Firstrichtung

Die zulässige Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

1.4 Außenwände

1.4.1 Fensterlose Fassadenbereiche mit einer Größe von mehr als 6 m² sind mit selbstkletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste 4 zu begrünen.

1.4.2 Im WA und MI sind Balkone nur an von der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudewänden zulässig. Ihre Breite darf die Hälfte der Gebäudeseite nicht überschreiten.

Balkone dürfen maximal 2,50 m vor die Fassade treten und sind nur als eigene, der Fassade vorgelagerte Konstruktion zulässig. Freikragende Elemente sind unzulässig.

1.4.3 Im WA und MI sind Erker – Vorbauten an der Fassade eines Gebäudes, die im oberen Geschoss frei auskragen - unzulässig.

2.0 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2.2 Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig. Auch Teile von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Dachfläche nicht überragen.

2.3 Werbepylone und Werbefahnen dürfen eine Höhe von 8,00 m nicht überragen.

2.4 Sonstige freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

2.5 Werbeanlagen mit vertikalen Einzelbuchstaben, wechselnde Lichtwerbung und Laserlichtwerbung sowie bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig. Werbe-Windkraftanlagen mit vertikaler Rotorachse und mehrfach beweglichen Werbe-Rotorblättern sind unzulässig.

3.0 Nicht überbaute Flächen/ Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Vorgärten

Im WA und MI sind die Vorgärten - die Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie - als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Benutzung als Garage, Carport, Stellplatz bzw. Arbeits- oder Lagerfläche oder Müllbehälterstandort ist nicht zulässig.

3.2 Einfriedungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

Im WA und MI sind Einfriedungen entlang von Straßen und Wegen nur zulässig als Sockel bis maximal 0,30 m Höhe sowie Zäune und Tore (einschließlich Sockel) bis maximal 1,20 m Höhe.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

HINWEISE:

1. Geräuschkontingentierung

Die ansiedlungswilligen Bauherren müssen im Rahmen der Baugenehmigung per Einzelnachweis die Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Einhaltung der Vorschriften sonstiger schalltechnischer Regelwerke belegen.

Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 ist zu beziehen beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Sie kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt im Bau- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Immissionskontingent L_{IK}

Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort j einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen auf der Teilfläche i zusammen nicht überschreiten darf.

Emissionskontingent L_{EK}

Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung der Teilfläche i , der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wird.

ANMERKUNG Für das Emissionskontingent war bisher die Bezeichnung „Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel – IFSP“ gebräuchlich.

Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente

Die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ sind für alle Teilflächen i in ganzen Dezibel so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte j der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen i überschritten wird, d. h.

$$10 \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}) / \text{dB}} \text{ dB} \leq L_{PI,j} \quad (1)$$

Die Differenz $\Delta L_{i,j}$ zwischen dem Emissionskontingent $L_{EK,i}$ und dem Immissionskontingent $L_{IK,i,j}$ einer Teilfläche i am Immissionsort j ergibt sich aus ihrer Größe und dem Abstand ihres Schwerpunktes vom Immissionsort j . Sie ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wie folgt zu berechnen:

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche i nicht größer als $0,5 \cdot s_{i,j}$ ist, kann $\Delta L_{i,j}$ nach Gleichung (3) berechnet werden:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

$$\Delta L_{i,j} = -10 \lg \left(S_i / (4\pi s_{i,j}^2) \right) \text{ dB} \quad (2)$$

Dabei ist

$s_{i,j}$ der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in Meter (m);

S_i die Flächengröße der Teilfläche in Quadratmeter (m²).

Sonst ist die Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente k mit den Flächen S_k zu unterteilen und

$$\Delta L_{i,j} = -10 \lg \sum_k (S_k / 4\pi s_{k,j}^2) \text{ dB}, \quad (3)$$

$$\text{mit } \sum_k S_k = S_i. \quad (4)$$

ANMERKUNG 1 Die Berechnung wird in der Regel mit Rechenprogrammen durchgeführt, die die Teilflächen automatisch in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilen.

ANMERKUNG 2 Die Verteilung der Emissionen auf die Teilflächen richtet sich nach den Planungsabsichten der Gemeinde. Die Emissionskontingente werden i. d. R. so bestimmt, dass insgesamt möglichst viel Schall emittiert werden darf. Gegebenenfalls sind dabei die Emissionen von im Plangebiet bereits bestehenden oder geplanten Anlagen oder Betrieben zu berücksichtigen.

Anwendung im Genehmigungsverfahren

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) geprüft.

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ an keinem maßgeblichen Immissionsort j den Wert $L_{IK,i,j}$ überschreitet.

Ist dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen, gilt die Bedingung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

$$L_{r,j} \leq L_{IK,i,j} + 10 \lg \frac{S_{i,k}}{S_i} \text{ dB.} \quad (5)$$

Dabei ist

$S_{i,k}$ der Teil k der Teilfläche S_i ;

$$S_i = \sum_k S_{i,k}. \quad (6)$$

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6):

$$L_{r,j} \leq 10 \lg \sum_i 10^{0,1 L_{IK,i,j} / \text{dB}} \text{ dB} \quad (7)$$

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

ANMERKUNG Während bei der Emissionskontingentierung von gleich großen Teilen einer Teilfläche gleiche Schalleistungen emittiert werden dürfen, richten sich die zulässigen Schalleistungen hier nach den Abständen der Teilstücke vom jeweiligen Immissionsort.

2. Entwässerung

Für den Grundstücksteil des Grundstücks Flst-Nr. 6422/20 erfolgt die Entwässerung zum Nordring.

Für den Grundstücksteil der Grundstücke Flst-Nrn 6422/9, 6422/10 und 6422/12 erfolgt die Entwässerung über die bestehenden Grundstücksanschlüsse zur Industriestraße. Im Zuge einer Erweiterung der baulichen Nutzung der Grundstücke ist eine Rückhaltung des Abwassers jeweils auf dem Grundstück mit gedrosselter Abgabe an die bestehende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

Grundstücksentwässerung zur Industriestraße vorzusehen. Das Entwässerungskonzept ist den VG-Werken zur Zustimmung vorzulegen.

Der Industriestraße und deren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Einleitung in die Mischkanalisation in geeigneter Form zurückzuhalten; auf §§ 61, 62 LWG wird verwiesen. Hierfür eignen sich bspw. Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken.

3. Deutsche Telekom

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es wird daher gebeten, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

4. Kabel Deutschland

Im Planbereich befinden sich stellenweise Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, soll mindestens 3 Monate vor Baubeginn ein Auftrag vorliegen, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie wie die nötigen Arbeiten durchführen zu können.

5. Archäologische Kulturdenkmäler

Laut Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahmen 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:

- a) Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu ver-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

pflichten, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

- b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Absatz a) und b) entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
- d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit in Absprache mit den ausführenden Firmen, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend die Funde und Befunde in einer Notmaßnahme dokumentiert und die Funde geborgen werden können.
- e) Die Punkte a – d sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

6. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

7. Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Es wird gebeten, 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 bis 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 aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird daher 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

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.

8. Landesstraße L 542

- 8.1 Der L 542 und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
- 8.2 Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 542 (Z. B. durch Solaranlagen) ist mit geeigneten Maßnahmen auszuschließen.
- 8.3 Die L 542 darf während einer Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 07.02.2013

PFLANZLISTEN:

Pflanzenliste 1:

Hochstamm, 3xv, mB, StU 20-25 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Juglans regia	Walnußbaum
Prunus avium ssp	Kirschbaum in Sorten
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzenliste 2:

Hochstamm, 3xv, mB, StU 18-20 cm

Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulen-Hainbuche
-------------------------------	------------------

Pflanzenliste 3:

Heister, 3xv., mb, Höhe 150-175

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide

Pflanzenliste 4:

Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘	Wilder Wein
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Lonicera sp.	Geißblatt-Arten
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

Pflanzenliste 5:

Regelsaatgutmischung RSM 8.1 - Artenreiches Extensivgrünland (RSM 2012, FLL), Variante 4 (für Halb- und Teilschatten), Regelaussaatmenge 5 g/qm