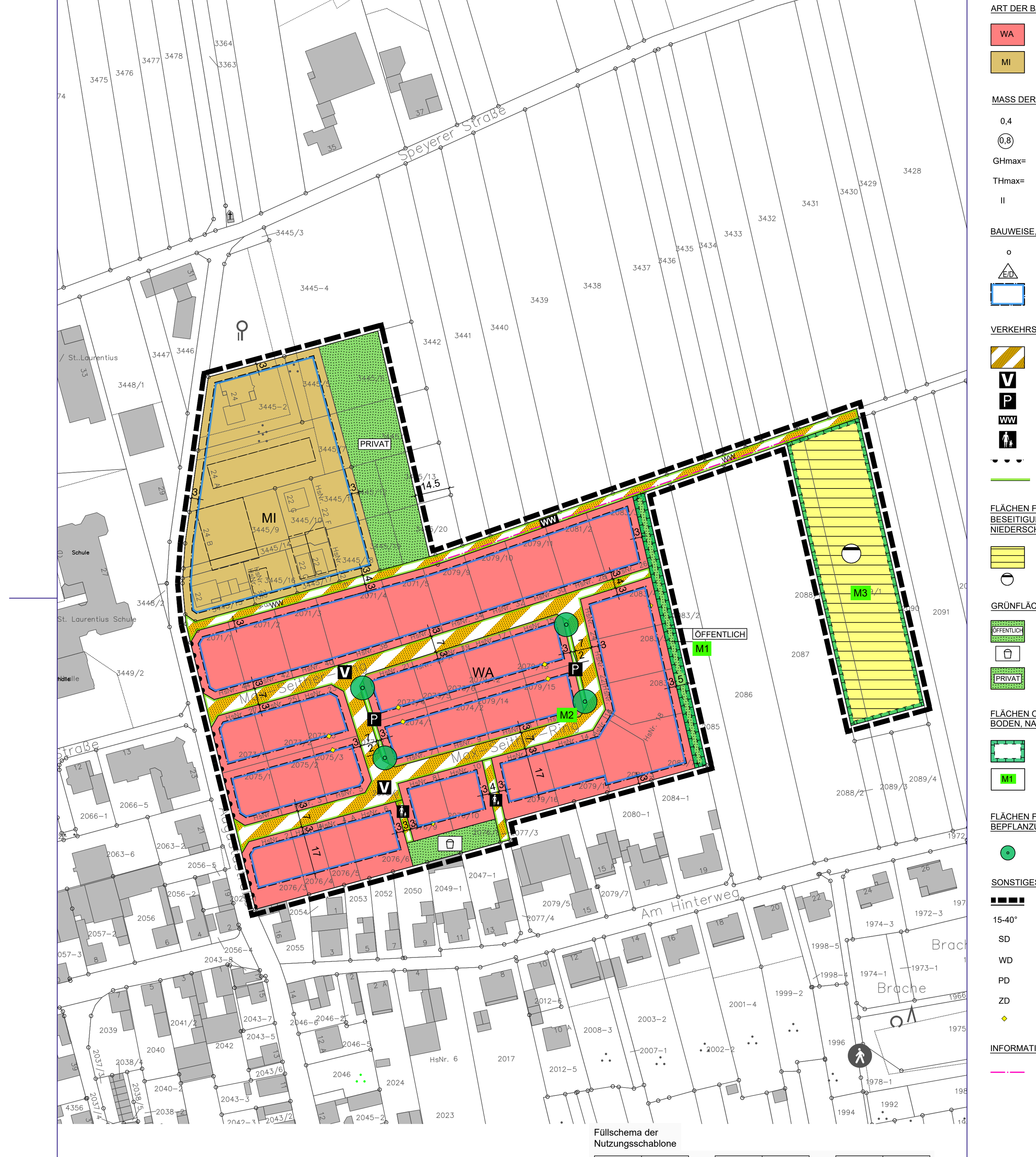
GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN "AN DER AUGUSTASTRASSE, 1. ÄNDERUNG"



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Geschossig-keit maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Grund-fläche	Geschoss-flächenzahl
Bau-weise	Dachform Dach-neigung

WA	II Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen
0.4	0.8
o E/D	SD/WD 15-40° ZD 15-25° PD 7-15°

MI	II Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen
0.5	1.0
o E/D	SD/WD 15-40° ZD 15-25° PD 7-15°

M 1:1000

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- THmax= — Traufhöhe als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Versickerung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICH — öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- PRIVAT — private Grünfläche

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 — Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textl. Festsetzungen) -Beispiel-

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15-40° — Dachneigung -Beispiel-
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach
- ZD — Zeltdach
- Kennzeichnung der rückwärtigen Baugrenze

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- Entwässerungsmulde für Außengebietswasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 31 BauGB):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Allgemeinen Wohngebiets werden und somit nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 MI = Mischgebiet (§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.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Mischgebiets werden und somit nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
- Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
- Vergnügungsstätten im Sinn des § 4a Abs. 3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind sowie die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

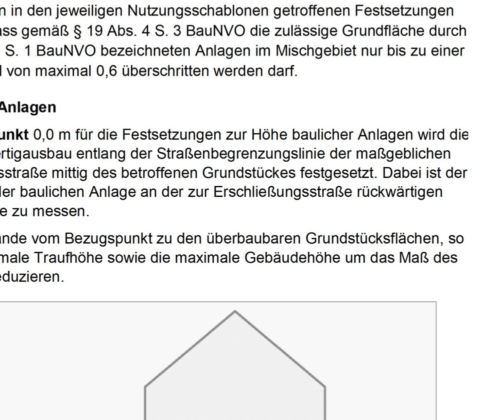
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

Ergänzend zu den in den jeweiligen Nutzungsschablonen getroffenen Festsetzungen wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im Mischgebiet nur bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden darf.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

- Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau entlang der Straßenbegrenzungslinie der maßgeblichen Erschließungsstraße mittig des betroffenen Grundstückes festgesetzt. Dabei ist der Punkt 0,0 m der baulichen Anlage an der zur Erschließungsstraße rückwärtigen Gebäudekante zu messen.

  Fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so sind die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu reduzieren.



- Die **Traufhöhe** wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Zwerchhäuser dürfen die festgesetzte Traufhöhe um max. 2 m überschreiten.
- Die max. zulässige Traufhöhe (Thmax) wird wie folgt festgesetzt:
  - im **WA** beträgt die max. zulässige Traufhöhe (Thmax) 6,60 m,
  - im **MI** beträgt die max. zulässige Traufhöhe (Thmax) 7,60 m.
- Die **maximale Gebäudehöhe** (Ghmax.) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
  - Die max. zulässige Gebäudehöhe im WA beträgt
    - für Satteldächer und Walmdächer 11,00 m,
    - für Pultdächer 9,00 m,
    - für Zeltdächer 10,00 m.
  - Die max. zulässige Gebäudehöhe im MI beträgt
    - für Satteldächer 12,00 m,
    - für Walmdächer 12,00 m
    - für Pultdächer 10,00 m,
    - für Zeltdächer 11,00 m.

3 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 14 BauNVO)

- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 BauNVO)

- Nicht zulässig sind Garagen, Carports und Stellplätze in den Grundstücksflächen hinter der rückwärtigen Baugrenze. Hiervon können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.
- Für Eckgrundstücke wurde die maßgebliche, rückwärtige Baugrenze in der Planzeichnung markiert.
- Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Je Wohngebäude sind in Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen zulässig.
- In Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

6 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzten Grundstücksflächen sind dauerhaft als solche zu erhalten. In der privaten Grünfläche sind landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht zulässig, abweichend davon sind Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

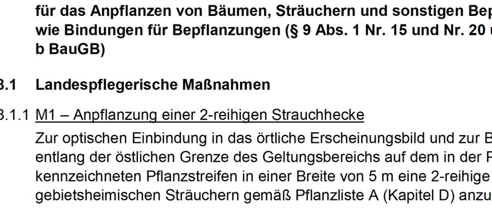
8 Öffentliche Grünflächen i.V. mit Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Landespflegerische Maßnahmen

8.1.1 M1 – Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke

Zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild und zur Biotopvernetzung ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m eine 2-reihige Strauchhecke mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste A (Kapitel D) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplans und den textlichen Festsetzungen beigefügt.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen (Pflanzdichte: 1 Pflanze / 2,25 m2, siehe nachfolgende schematische Zeichnung). Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.



8.1.2 M2 - Begrünung der Erschließungsflächen mit Einzelbäumen

Entlang der Erschließung ist der Straßenraum durch die Pflanzung von vier Einzelbäumen zu gestalten und zu begrünen. Es sind Laubbäume (Hochstamm, Pflanzqualität mind. Hochstamm mit StU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste B (Kapitel D) zu pflanzen, die Standorte der Bäume sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Der Baumstandort muss mindestens 2,0 x 2,0 m groß sein und fachgerecht aufgefüllt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplans und den textlichen Festsetzungen beigefügt.

8.1.3 M3 - Naturnahe Gestaltung und Eingrünung der Retentionsmulde

Die Retentionsmulde ist landschaftsgerecht als Erdmulde auszugestalten und mit Regiosaatgut anzusäen. Im Randbereich der Mulde sind mindesten 10 Obstbäume einheimischer Sorten als Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (Mahd der Flächen maximal 3-mal im Jahr).

Eine aus wasserwirtschaftlichen Gründen gegebenenfalls erforderlich werdende Räumung der Mulde ist nur in den Monaten Oktober – Februar zulässig.

9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

9.1.1 Die notwendigen Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

In diesem Zusammenhang sind bauliche Nutzungen / Maßnahmen im Bereich der Böschungen, Stützmauern oder unterirdischen Stützbauwerke unzulässig, wenn hierdurch die konstruktive Hilfsfunktion für den Straßenkörper nicht mehr erfüllt werden kann.

Hinweis:

Die getroffene Festsetzung berechtigt den zuständigen Straßenbaulastträger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entsprechende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit einem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

10 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)

10.1 Zuordnung von Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

- Die grünordnerischen Maßnahme M1 wird zu 100% den privaten Eingriffen zugeordnet.
- Die Maßnahme M2 wird zu 100% den öffentlichen Eingriffen zugeordnet.
- Die Maßnahme M3 wird zu 100% den öffentlichen Eingriffen zugeordnet.

10.2 Zuordnung von Maßnahmen auf externen Flächen

Die dem Bebauungsplan zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen auf Ökokontoflächen werden als Sammelersatzmaßnahmen anteilig der verursachten Eingriffe zugeordnet.

Die ausgleichspflichtigen Eingriffe summieren sich auf 22.283 m² und verteilen sich folgendermaßen:

- 76% Private Eingriffe erfolgen durch Bebauung (Versiegelung abzüglich Bestand) und Zerstörung von Gehölzen in einem Umfang von 16.900 m².
- 24% Öffentliche Eingriffe erfolgen durch Verkehrsflächen (Versiegelung abzüglich Bestand) und bauliche Einrichtungen (Rückhaltemulde) in einem Umfang von 5.383 m².

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden nachfolgende Flächen und Maßnahmen aus dem Ökokonto dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m²	Maßnahme
Hayna	0	302	2.539	Streuobstwiese
Hayna	0	2097/9	3.121	Grünland, Esskastanien
Hayna	0	2097/9	300	Grünland, Walnussbäume
Hayna	0	1565	4.038	Streuobstwiese
Hayna	0	1566	432	Streuobstwiese
Hayna	0	1584/27	3.281	Streuobstwiese
Herxheim	0	1937	1.109	Streuobstwiese
Herxheim	0	11358	387	Grünland, Gehölze
Herxheim	0	8516	1.981	Grünland
Herxheim	0	8510	36	Grünland
Summe			17.224	

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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

1.1 Dachform- und Dachneigung

- Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen.
- Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.2 Dachaufbauten und Zwerchhäuser

- In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten inklusive der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen.
- Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

1.3 Dacheinschnitte

Die Breite von Dacheinschnitten darf einzeln max. 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/3 der zugehörigen Trauflänge betragen.

1.4 Materialien im Dachbereich

Eine Dacheindeckung ist mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen zulässig.

Für Pultdächer sind darüber hinaus auch nichtglänzende Aluminium-, Zinkblech- oder Kupfereindeckungen zulässig.

Das zulässige Farbspektrum umfasst rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Töne.

1.5 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig. Die maximale Gebäudehöhe darf durch diese Anlagen nicht überschritten werden.

2 Gestaltung der nicht überbaubauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

2.1.2 Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Gittersteine, breitfugiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung; Aufschüttungen und Abgrabungen (§88 Abs. 1 Nr.3 LBauO)

3.1 Höhe und Gestaltung der Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind:

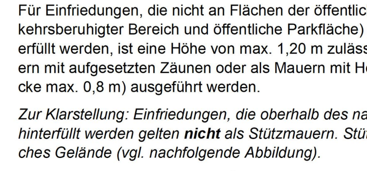
- als Hecken oder Zäune bis max. 1,20 m Höhe,
- als Mauern bis 0,40 m Höhe oder
- als Mauern bis 0,40 m Höhe mit aufgesetzten Zäunen mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Einfriedungen zum Nachbargrundstück, die nicht hinterfüllt werden, sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Im Bereich, von an das Gebäude anschließenden Terrassen sind zum Sichtschutz auch Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m auf einer Länge von max. 5 m zulässig.

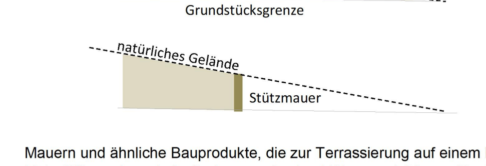
Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

Für Einfriedungen, die nicht an Flächen der öffentlichen Erschließungsstraße (verkehrsberuhigter Bereich und öffentliche Parkfläche) oder Fußwege angrenzen und hinterfüllt werden, ist eine Höhe von max. 1,20 m zulässig. Einfriedungen können als Mauern mit aufgesetzten Zäunen oder als Mauern mit Hecken (Höhe des Zaunes/der Hecke max. 0,8 m) ausgeführt werden.

Zur Klarstellung: Einfriedungen, die oberhalb des natürlichen Geländes errichtet und hinterfüllt werden gelten ***nicht*** *als Stützmauern. Stützmauern stützen lediglich natürliches Gelände (vgl. nachfolgende Abbildung).*



Mauern und ähnliche Bauprodukte, die zur Terrassierung auf einem Baugrundstück hinterfüllt werden, sind mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen der Terrassierung dienenden Mauern oder ähnlichen Bauprodukten beträgt 3,00 m.



3.2 Höhen/ Tiefen und Gestaltung von Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Baugrundstücke sind, soweit sie unterhalb der jeweiligen Erschließungsstraße liegen, in einer Tiefe von 10 m gemessen von der maßgeblichen Erschließungsstraße im Mittel auf die Höhenlage der Oberkante Fertigausbau der maßgeblichen Erschließungsstraße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie, anzuschütten. Die jeweils maßgebliche Erschließungsstraße ist in der nachstehenden Abbildung gekennzeichnet.

Zur Angleichung an öffentliche Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen bei Eckgrundstücken sind Abböschungen bis zu max. 0,8 m zulässig.

Kennzeichnung der maßgeblichen Erschließungsstraße als Bezugshöhe der notwendigen Aufschüttung

Durch Geländemodellierungen auf einem Baugrundstück entstehende Böschungen sind mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 bis 1:2 herzustellen.

Die durch Geländemodellierungen auf einem Baugrundstück entstehenden Böschungsflächen sind standortgerecht zu begrünen. Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Geländemodellierung zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Geeignete Sträucher
Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

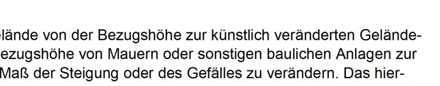
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Buddleja davidii	Sommerflieder	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Sorbus torminalis	Elsbeere
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen		

3.3 Bezugshöhen

Bezugshöhe für straßenseitige Einfriedungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen ist die Oberkante des Fertigausbaus der angrenzenden Erschließungsstraße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie.

Bezugshöhe für Einfriedungen die nicht an Flächen der öffentlichen Erschließungsstraße (verkehrsberuhigter Bereich und öffentliche Parkfläche) oder Fußwege angrenzen und hinterfüllt werden oder für Mauern und sonstige Bauprodukte zur Terrassierung auf einem Baugrundstück ist die Geländehöhe über NN zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses.

Steigt oder fällt das Gelände von der Bezugshöhe zur künstlich veränderten Geländeoberfläche, so ist die Bezugshöhe von Mauern oder sonstigen baulichen Anlagen zur Terrassierung um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern. Das hierdurch gestattete Delta der Abweichung wird ergänzend auf maximal 2,10 m begrenzt.



4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m².

Werbeanlagen sind im Mischgebiet auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,5 m².

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung und/oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

6 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§88 Abs.1 Nr. 8 LBauO)

Gemäß §88 Abs. 1 Nr.8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert in zumutbarer Entfernung herzustellen sind.

C. Regelungen nach Landeswassergesetz

Nachrichtliche Übernahme von gemeindlichen Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 2 LWG i.V.m. der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Herxheim):

Die Vorschriften der nachrichtlich übernommenen Entwässerungssatzung „Allgemeine Entwässerungssatzung" der Verbandsgemeinde Herxheim sind zu beachten.

D. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

6.1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

6.2 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

6.3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 und DIN 19731

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

6.4 Altablagerungen / Altlasten / Auffüllungen

- Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind weder bei der Gemeinde Herxheim noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten sich Hinweise auf solche Standorte ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt, umgehend zu informieren.
- Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen: 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 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEXInformationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

6.5 Archäologische Denkmäler und Funde

- Im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt). Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.
- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.
- Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer zu beachten:
  - Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
  - 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.
  - Die vorgenannten Vorschriften entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
  - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit 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/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
  - Die Meldepflicht gilt besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

6.6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Der Planbereich WA wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser wird zum festgesetzten, zentralen Versickerungsbecken östlich des WA abgeleitet. Das Schmutzwasser wird zur Augustastraße hin abgeleitet.
- Im Planbereich MI werden die bestehenden Gebäude Augustastraße 22 und 24 im Mischsystem entwässert. Für alle weiteren Gebäude ist nur ein Schmutzwasseranschluss zur bestehenden Kanalisation in der Augustastraße möglich. Das Niederschlagswasser ist im Bereich des MI vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verwerten. Entsprechende Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind durch die Grundstückseigentümer zu errichten, das ausreichende Volumen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Ergänzend ist eine Versickerung in den angrenzenden privaten Grünfläche zulässig.
- Es wird empfohlen, dass auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser soweit als möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung (z.B. zur Gartenbewässerung) zuzuführen. Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen.
- Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.

6.7 Hinweise der Kreisverwaltung zur Anlage von Zisternen

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Verbandsgemeinde stehen. Brauchwasserleitungen müssen in der Kundenanlage farblich gekennzeichnet werden.

6.8 Hinweise zum Schutz des WA vor anfallendem Außengebietswasser

Der Oberflächenabfluss der nördlich des WA liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht auf die Fläche des Neubaugebietes gelangen bzw. unkontrolliert der Versickerungsanlage zufließen. Das von der Gemeinde Herxheim mit der Prüfung der Außengebietsentwässerung beauftragte Büro FMZ GmbH, Karlsruhe empfiehlt folgende Maßnahmen zum Schutz des WA vor Außengebietswasser:

- Anlage einer Ableitungsmulde parallel zum Wirtschaftsweg zur Sammlung und Ableitung des Außengebietswassers in das festgesetzte Versickerungsbecken. Die Ableitungsmulde kann im Bankett des Wirtschaftsweges hergestellt werden.

6.9 Hinweise zur Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

- Die Ausgestaltung des Versickerungsbeckens bleibt der technischen Ausführungsplanung der VG-Werke in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße, vorbehalten.
- Die Errichtung der Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen bedarf der Durchführung eines separaten Genehmigungsverfahrens nach dem Wasserrecht.
- Für die beabsichtigte Einleitung über den Untergrund in das Grundwasser ist eine Erlaubnis zu beantragen.

6.10 Hinweise zum Grundwasserschutz

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

6.11 Hinweise zum Brandschutz / Löschwasser

Die Feuerwehr der Verbandsgemeinde Herxheim weist auf folgendes hin:

- Wenn bei Objekten die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden soll, ist zu beachten, dass die Erreichbarkeit (Anleiterbarkeit) gegeben ist. Hierbei muss insbesondere die Aufstellmöglichkeit von tragbaren Leitern vorhanden sein. Auch die Erreichbarkeit mit Drehleitern muss ggfs. gewährleistet sein. Darauf ist insbesondere bei der Anlage von Parkplätzen oder Grünflächen zu achten bei denen der Abstand zum Gebäude vergrößert wird.
- Auch die Bepflanzung mit Bäumen kann Auswirkungen auf die Anleiterbarkeit haben. Bei verkehrsberuhigenden Maßnahmen muss darauf geachtet werden, dass auch für Großfahrzeuge der Feuerwehr eine ungehinderte Anfahrt möglich ist.
- Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz sollte so sichergestellt werden, dass möglichst kurze Entfernungen zwischen den Hydranten vorhanden sind.
- Hydranten sollten so angeordnet werden, dass aufgrund der Lage eine Zugänglichkeit gegeben ist (z.B. nicht in Parkplätzen). Außerdem sollten Blockierungen im Einsatzfall vermieden werden (z.B. Hydrant nicht mitten auf einer Kreuzung)
- Eine Festlegung der endgültigen Standorte sollte nach Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen.

Gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Herxheim kann für die Löschwasserversorgung aus dem Wassernetz 48 m3 / h zwei Stunden lang zur Verfügung gestellt werden, gibt es einen Mehrbedarf, ist dieser anderweitig sicher zu stellen.

6.12 Hinweis Fledermäuse

- Im bestehenden Tabakschuppen ist potentieller Sommerlebensraum für Fledermäuse gegeben. Der Abriss des Tabakschuppens ist daher nur möglich nach unmittelbar vorheriger Prüfung auf Besatz. Sollte ein Besatz vorhanden sein, so ist der Abbruch auf die Wintermonate zu verschieben.

6.13 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920, DIN 1998) sowie die Merkblätter „DVGW-Merkblatt GW 125", „DWA-M 162" und „FGSV Nr. 939" zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.
- Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

6.14 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		*Beerenobststräucher:*	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m*	*- Brombeersträucher*	*1,00 m*
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*	*- alle übrigen Beerenobststräucher*	*0,50 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*	*Hecken:*	
Obstbäume:		*- Hecken bis zu 1,0 m Höhe*	*0,25 m*
- Walnusssämlinge	*4,00 m*	*- Hecken bis zu 1,5 m Höhe*	*0,50 m*
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*	*- Hecken bis zu 2,0 m Höhe*	*0,75 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*	*- Hecken über 2,0 m Höhe*	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*		
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*		

- Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhaltenden.

6.15 Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m^3 festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, ihm 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 aussagefähige 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 Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz bei Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zu Verfügung.

6.16 Öffentliche Stellplätze

Zur Versorgung des Gebietes mit öffentlich zugänglichen Stellplätzen werden im zeitlichen Zusammenhang der privaten Baumaßnahmen nach Fertigstellung der Erschließungsstraße öffentliche Stellplätze im Straßenraum festgelegt. Dabei sollten mindestens 12 Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

E. Pflanzliste gemäß Fachbeitrag Naturschutz

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m^2 zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		*Beerenobststräucher:*	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m*	*- Brombeersträucher*	*1,00 m*
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*	*- alle übrigen Beerenobststräucher*	*0,50 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*	*Hecken:*	
Obstbäume:		*- Hecken bis zu 1,0 m Höhe*	*0,25 m*
- Walnusssämlinge	*4,00 m*	*- Hecken bis zu 1,5 m Höhe*	*0,50 m*
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*	*- Hecken bis zu 2,0 m Höhe*	*0,75 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*	*- Hecken über 2,0 m Höhe*	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*		
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

Pflanzliste A: Anpflanzung einer Strauchhecke (M1)

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

- **Sträucher:**

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste B: Pflanzung von Bäumen zur Gestaltung des Straßenraums (M2)

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

- **Bäume:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Herxheim hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 09.02.2018

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 07.09.2018 in der Zeit vom 17.09.2018 bis zum 16.10.2018 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben am 10.09.2018 benachrichtigt.
Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 16.10.2018 gesetzt.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2019 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine erneute Offenlage beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

5. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag erneut gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 29.03.2019 in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 23.04.2019 öffentlich aus.

6. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben am 01.04.2019 benachrichtigt.
Den Beteiligten nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 23.04.2019 gesetzt.

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2019 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

8. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Herxheim, den ....

....
(Franz-Ludwig Trauth)
Ortsbürgermeister

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Herxheim, den ....

....
(Franz-Ludwig Trauth)
Ortsbürgermeister

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ....

....
(Franz-Ludwig Trauth)
Ortsbürgermeister

Die Begründung mit den Angaben nach § 9 Abs. 8 BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

GEMEINDE HERXHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"AN DER AUGUSTASTRASSE, 1. ÄNDERUNG"

M. 1:1000

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de
BBP