GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DES HINTERWEGS"

LEGENDE

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)

	Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
	Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentl.	Öffentliche Grünfläche
privat	Private Grünfläche

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

	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGES

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15-40°	Dachneigung
SD	Satteldach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

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,
- 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.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

siehe Planzeichnung

Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche von 0,4 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

- Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstückmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
- Die **maximale Traufhöhe** (Thmax) 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 **maximale Gebäudehöhe** (Ghmax.) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,60 m.
- Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 11,00 m.

3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Planzeichnung

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen

- Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, insgesamt jedoch nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.
- Stellplätze sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch ebenfalls nur bis zur Tiefe der auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

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

Je Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohneinheit zulässig.

6 Öffentliche und Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung

7 Landespflegerische Maßnahmen

7.1 Begrünung der Baugrundstücke

Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro Baugrundstück mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Gehölzpflanzung zur nördlichen Gebietseingrünung

Auf dem in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gekennzeichneten 3 m breiten Pflanzstreifen ist eine einreihige Strauchhecke mit heimischen Gehölzen gemäß **Pflanzliste B** (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die 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 spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen-und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

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 (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 40°.
- Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen / Carports sind auch hiervon abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind, sofern sie als Flachdach hergestellt werden, gemäß **Pflanzliste C** (siehe Anhang) zu begrünen.

1.2 Dachaufbauten und Zwerchhäuser (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 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 (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

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 (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Eine Dacheindeckung ist mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, zulässig.
- Das zulässige Farbspektrum umfasst rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Töne.
- Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind auch hiervon abweichende Materialien zulässig.

1.5 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

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

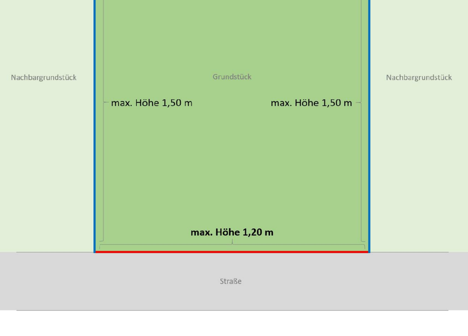
2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Mindestens 20 % der Fläche sind mit Gehölzen gemäß **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig.
- Die Bereiche der Vorgärten (Bereiche zwischen der das Grundstück erschließenden Straße und der dieser zugewandten Hausfassade) dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

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

- 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 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.

Erläuterungsskizze:



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.
- 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 zwei Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück oder in sonstiger Weise öffentlich rechtlich gesichert in zumutbarer Entfernung herzustellen sind. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

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.

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.

3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- 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 19731 und der DIN 18915 (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.

4 Hinweis zur Abwasserbeseitigung

- Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgebunden über den bestehenden Mischwasserkanal zu entsorgen und einer den Regeln der Technik entsprechenden Abwasserbehandlung (Gruppenkläranlage Rülzheim des Abwasserzweckverbands Rülzheim-Herxheim) zuzuführen.

5 Hinweise der Kreisverwaltung zur Nutzung von Brauchwasser aus Zysternen

- Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Gesundheitsamt gibt für die Nutzung von Brauchwasser aus Zisternen folgende Empfehlung:
  - Der Bau von Brauchwasseranlagen ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist.
  - Falls neben der öffentlichen Trinkwasserinstallation auch Brauchwasseranlagen vorhanden sind oder nachträglich noch eingerichtet werden sollen, müssen diese dem Gesundheitsamt schriftlich angezeigt werden. Eine direkte Verbindung zwischen Trink- und Brauchwasserinstallation muss unbedingt verhindert werden (§ 13 Abs. 4 TrinkwV).

6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Der Planbereich wird im Mischsystem entwässert.
- Das Schmutzwasser wird über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Straße „Am Hinterweg" abgeleitet.
- Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten. Entsprechende Retentionsanlagen sind durch den Grundstückseigentümer zu errichten, ein ausreichendes Volumen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
  Das Niederschlagswasser kann in diesem Zusammenhang bspw. in Mulden gesammelt und verdunstet, oder in Zisternen gesammelt und einer Wiederverwendung (z.B. zur Gartenbewässerung) zugeführt werden. 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.

7 Grundwasser

- 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.

8 Hinweise zum Schutz des Gebiets vor anfallendem Außengebietswasser

- Der Oberflächenabfluss der nördlich des WA liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht auf die Fläche des Neubaugebietes gelangen. Zum Schutz des Plangebiets vor Außengebietswasser wurde daher folgende Grundkonzeption zur Außengebietsentwässerung entwickelt:
  - Erweiterung des Geltungsbereichs um die Fläche zwischen dem Wirtschaftsweg (Bestandteil des Bebauungsplans „Augustastraße") und der derzeitig vorgesehenen nördlichen Geltungsbereichsgrenze und Festsetzung als private Grünfläche. Diese Fläche kann dann auch der Nieder-schlagsbindung und ggf. auch der lokalen Grundwasserneubildung dienen. Eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des Planungsrechtes ist dann jedoch nicht mehr zulässig.
- Einen weiteren Schutz des Plangebiets vor Außengebietswasser bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer gewährleistet darüber hinaus die bereits im Rahmen der Bebauungsplanung „Augustastraße" vorgesehene Anlage einer Ableitungsmulde parallel zum Wirtschaftsweg zur Sammlung und Ableitung des Außengebietswassers in ein angrenzendes Versickerungsbecken.

9 Altablagerungen / Altlasten

- 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.

10 Erdaushub / 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 ALEX Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

11 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 Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr.

12 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Es wird empfohlen, das 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.

13 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 als0,75 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.

14 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung") sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162"), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125") sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939") zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

15 Hinweise zur Versorgung Gebietes mit Erdgas

- Die Thüga Energienetze GmbH weist darauf hin, dass im Bereich des Planungsgebietes bereits eine Erdgasleitung vorhanden ist. Eine Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist jederzeit möglich. Eventuelle erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig mit der Thüga Energienetze GmbH abzustimmen.
- Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu der bestehenden Versorgungsleitung der Thüga Energienetze GmbH zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten.

16 Hinweise zum Brandschutz

- 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. Dabei 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. Im Einsatzfall (gerade tagsüber mit wenig Personal) lässt sich somit die Zeit zum Aufbau einer Wasserversorgung -und damit die Hilfeleistungsfrist- verkürzen.
- Hydranten sollten so angeordnet werden, dass aufgrund der Lage eine Zu-gänglichkeit gegeben ist (z.B.: nicht in Parkplätzen). Außerdem sollten Blockierungen im Einsatzfall vermieden werden (z.B.: Hydrant nicht mitten auf einer Kreuzung)

17 Hinweis zur Lage in einem ehemaligen Kampfgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

18 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/m3 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.

D. ANHANG

1 Pflanzlisten

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

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

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 m² zu rechnen.

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

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

Pflanzliste A: Begrünung der Baugrundstücke/Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen		*Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche/Giftige Pflanzenteile[1]*
Acer campestre	Feld-Ahorn	*3 m*
Malus silvestris	Wildapfel	*3 m*
Sorbus aria	Mehlbeere	*4 m*
Sorbus aucuparia	Eberesche/Vogelbeere	*4 m*
Sorbus domestica	Speierling	*4 m*
Sorbus torminalis	Elsbeere	*4 m*

Sträucher

Pflanzqualität: Verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen		*Abstand zur land-wirtschaftlichen Fläche/Giftige Pflanzenteile[2]*
Cornus sanguinea	Hartriegel	*2 m/ Früchte, Blätter wenig giftig*
Corylus avellana	Haselnuss	*2 m*
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	*2 m/alle*
Ligustrum vulgare	Liguster	*2 m/alle*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*2 m/Früchte schwach giftig*
Rosa canina	Hundsrose	*2 m*
Rosa rubiginosa	Weinrose	*2 m*
Rosa spinosissima	Bibernellrose	*2 m*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	*2 m*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*2 m/Rinde, Blätter*

[1] www.gartenplanung-online.net (Abfrage 08/2011); in Verbindung mit Angaben des Baumschulkatalogs „Lorenz von Ehren'

[2] www.gartenplanung-online.net (Abfrage 08/2011); in Verbindung mit Angaben des Baumschulkatalogs „Lorenz von Ehren'

Pflanzliste B: Gehölzpflanzung zur nördlichen Gebietseingrünung

Sträucher

Pflanzqualität: Verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen		*Abstand zur land-wirtschaftlichen Fläche/Giftige Pflanzenteile[3]*
Cornus sanguinea	Hartriegel	*2 m/ Früchte, Blätter wenig giftig*
Corylus avellana	Haselnuss	*2 m*
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	*2 m/alle*
Ligustrum vulgare	Liguster	*2 m/alle*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*2 m/Früchte schwach giftig*
Rosa canina	Hundsrose	*2 m*
Rosa rubiginosa	Weinrose	*2 m*
Rosa spinosissima	Bibernellrose	*2 m*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	*2 m*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*2 m/Rinde, Blätter*

Pflanzliste C: Dachbegrünung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebenanlagen und Garagen

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch **„Sedumteppiche"** aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

Sedum album in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola	September-Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold"	Gold-Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen"	Mongolen-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude"	Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

[3] www.gartenplanung-online.net (Abfrage 08/2011); in Verbindung mit Angaben des Baumschulkatalogs „Lorenz von Ehren'

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Gemeinde Herxheim hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.03.2017.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.07.2017 mit Äußerungsfrist bis zum 15.08.2017.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 17.07.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15.08.2017

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, nach Offenlagebeschluss vom 21.09.2017 und ortsüblicher Bekanntmachung am 27.10.2017 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.11.2017 bis zum 05.12.2107 öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.10.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.12.2017.

7. ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 01.06.2018 in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 10.07.2018 öffentlich aus.

9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.07.2018.

10. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanesin seiner Sitzung am 23.08.2018 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 23.08.2018 als Satzung beschlossen.

11. AUSFERTIGUNG:
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht 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 am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim, den ....

....
(Franz-Ludwig Trauth)
Ortsbürgermeister

12. BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

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

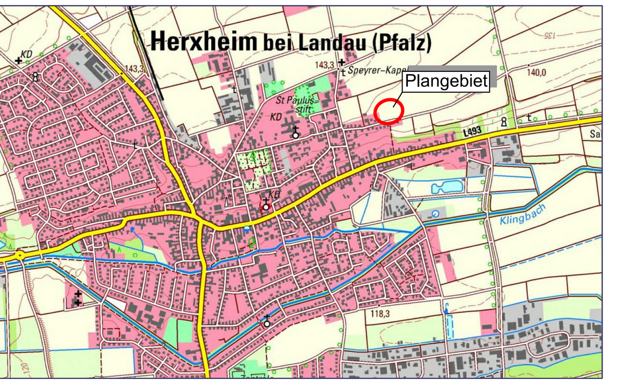
Herxheim, den ....

....
(Franz-Ludwig Trauth)
Ortsbürgermeister

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 04. 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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
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 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sind beigefügt.



GEMEINDE HERXHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DES HINTERWEGS"

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