GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN "OBERE HAUPTSTRASSE II UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGPLANES ´OBERE HAUPTSTRASSE´"

LEGENDE

VERFAHRENSVERMERKE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

MD = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird innerhalb des Dorfgebiets in der Planzeichnung und im Text eine Differenzierung in **MD1**, **MD2** und **MD3** vorgenommen. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

- Zulässig im Mischgebiet **MD** sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
  - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  - sonstige Wohngebäude,
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 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 BauNVO (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird innerhalb des Mischgebiets in der Planzeichnung und im Text eine Differenzierung in **MI1** und **MI2** vorgenommen. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

- Zulässig im Mischgebiet **MI** sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
  - 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 (§ 1 Abs. 5 BauNVO) 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)

- Für den Bereich des **MI1** und **MI2** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
  Ergänzend wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden darf. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
- Für den Bereich des **MD1, MD2** und **MD3** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
  Ergänzend wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden darf. (§ 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO)
  Es wird festgesetzt, dass die Grundfläche von nicht überdachten Stellplätzen, die mit unversiegelten Bodenbelägen (hierzu gehören u.a. Rasengittersteinen aus Beton und Kunststoff, Schotterrasen, Kiesbeläge) errichtet werden, nicht bei der Ermittlung der zulässigen GRZ zu berücksichtigen sind. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO und §20 BauNVO)

- In den Bereichen **MD1** und **MD2** sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- In dem Bereich **MD3** ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

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

2.3.1 Begriffsbestimmungen

- 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.
  Fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so sind die minimale und maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß des Gefälles zu verringern.
- Die festgesetzten minimalen und maximalen **Traufhöhen** (Thmin., Thmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
  Die Traufhöhe ist an der, der Oberen Hauptstraße zugewandten Außenwand zu messen.
  Zwerchhäuser dürfen die festgesetzte Traufhöhe um max. 2 m überschreiten.
- Die festgesetzten maximalen **Gebäudehöhen** (Ghmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
  Die Gebäudehöhe ist an der, der Oberen Hauptstraße zugewandten Außenwand zu messen.

2.3.2 In den Teilbereichen **MI1, MI2, MD1** und **MD2** beträgt

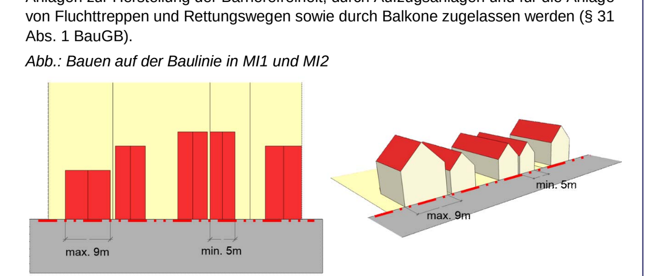
- die zulässige max. Gebäudehöhe 12,00 m,
- die zulässige min. Traufhöhe 4,00 m,
- die zulässige max. Traufhöhe 7,60 m.

Abb.: Höhe baulicher Anlagen

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

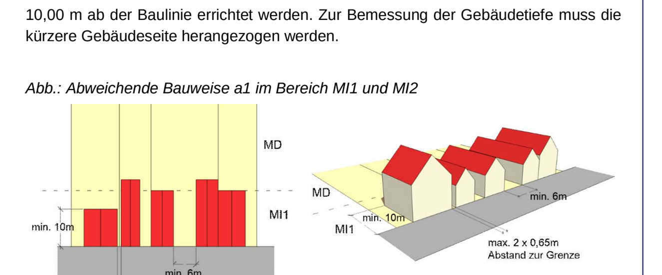
3.1 Die in der Planzeichnung dargestellte **Baulinie** definiert, dass jedes Gebäude mit einer Länge von mindestens 5,00 m und maximal 9,00 m auf dieser Linie gebaut werden muss.
Ausnahmsweise können Überschreitungen der zulässigen max. Gebäudebreite durch Anlagen zur Herstellung der Barrierefreiheit, durch Aufzugsanlagen und für die Anlage von Fluchttreppen und Rettungswegen sowie durch Balkone zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Abb.: Bauen auf der Baulinie in MI1 und MI2



3.2 Im Bereich **MI1** und **MI2** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise **a1** festgesetzt.
Als abweichende Bauweise ist die einseitige Grenzbebauung auf der östlichen oder westlichen Grundstücksgrenze definiert; ein Abstand von max. 0,65 m zu den genannten Grundstücksgrenzen ist zulässig. Gebäude müssen mit einer Tiefe von mindestens 10,00 m ab der Baulinie errichtet werden. Zur Bemessung der Gebäudetiefe muss die kürzere Gebäudeseite herangezogen werden.

Abb.: Abweichende Bauweise a1 im Bereich MI1 und MI2



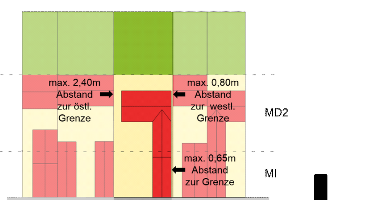
3.3 Im Bereich **MD1** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise **a2** festgesetzt.

- Es ist wahlweise die einseitige Grenzbebauung oder die geschlossene Bauweise zulässig.
- Bei der einseitigen Grenzbebauung ist ein Abstand von max. 0,65 m zur anzubauenden Grundstücksgrenze zulässig.
- Bei der geschlossenen Bauweise ist auf beiden Seiten ein Abstand von max. 0,65 m zu den anzubauenden Grundstücksgrenzen zulässig.

Abb.: Abweichende Bauweise a2 im MD1

3.4 Im Bereich **MD2** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise **a3** festgesetzt. Es ist die geschlossene Bauweise mit einem Abstand von max. 0,80 m an der westlichen Grundstücksgrenze und max. 2,40 m von der östlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Abb.: Abweichende Bauweise a3 im MD2

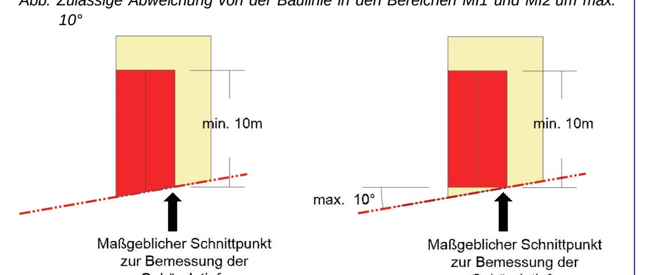


3.5 Bei ausreichender Breite des Grundstücks ist im **MI1** und **MI2** zulässig, dass auf beiden seitlichen Grundstücksgrenzen ein Gebäude von mindestens 10 m Tiefe ab Baulinie errichtet werden darf. Ein Grundstück ist dann als groß genug einzustufen, wenn zwischen den beiden Gebäuden ein Hof von min. 6,00 m Breite realisiert werden kann.

3.6 Im **MI2** kann eine Überbauung der Hofdurchfahrt zur Verbindung zweier Baukörper im Ober- und Dachgeschoss zugelassen werden; die Hofüberbauung ist mindestens 6 m von der straßenseitigen Baulinie zurückzusetzen und darf eine Tiefe von 6 m nicht überschreiten.

3.7 Zur Ermöglichung eines rechtwinkligen Gebäudegrundrisses im **MI1** und **MI2** darf die giebelständige Gebäudewand max. in einem Winkel von 10° von der Baulinie abweichen. In diesem Fall sind die 10,00 m Gebäudetiefe ab dem Schnittpunkt von Baulinie und Gebäudewand zu messen.

Abb: Zulässige Abweichung von der Baulinie in den Bereichen MI1 und MI2 um max. 10°



Stellung baulicher Anlagen

- Im **MI1 und MI2** sind die Gebäude giebelständig zur Erschließungsstraße zu errichten.
- Bei gem. Nr. 3.6 ausnahmsweise zulässigen Hofüberbauungen im **MI2** sind die Dächer traufständig auszuführen.
- Im **MD1 und MD2** sind Gebäude, deren Breite mehr als 10,00 m beträgt traufständig zur Erschließungsstraße zu errichten.

Abb.: Bis zu einer Gebäudebreite von 10 m können die Gebäude in den Bereichen MD1 und MD2 trauf- oder giebelständig errichtet werden.

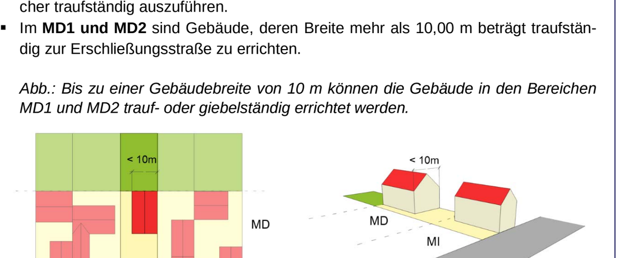
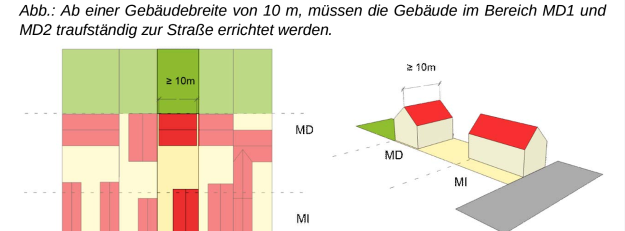


Abb.: Ab einer Gebäudebreite von 10 m, müssen die Gebäude im Bereich MD1 und MD2 traufständig zur Straße errichtet werden.



4 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

- Im **MD2** sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Straßenseitige gebäudeintegrierte Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche der Oberen Hauptstraße direkt anfahrbar sind, sind nicht zulässig.

5 Private Grünflächen: Zweckbestimmung „Haus- und Nutzgärten" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO)

- Die in der Planzeichnung als Private Grünfläche festgesetzten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Gartenflächen zu erhalten.
- In den privaten Grünflächen sind genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO zulässig.
- In den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen zur privaten Pferdehaltung mit einer Grundfläche von max. 50 m² zulässig.

Hinweis: Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „private Grünfläche" festgesetzten Grundstücksteile sind gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche des Grundstücks heranzuziehen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

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 -neigung

- Die festgesetzten Dachformen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Balkonüberdachungen sowie Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie in mindestens 10 m Abstand von der straßenseitigen Baulinie errichtet werden.
- Geneigte Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- Im Bereich **MD2** können bei Gebäudeteilen, die weder von der Oberen Hauptstraße noch von der privaten Grünfläche aus sichtbar sind, abweichende Dachformen zugelassen werden.

1.2 Dachaufbauten

- Die Summe aller Dachaufbauten einschließlich Zwerchhäusern darf max. 2/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen. Zwerchhäuser sind nur bis zu max. 1/3 der zugehörigen Gebäudebreite, max. jedoch 4 m zulässig.
- Die Anordnung der Dachgauben ist auf die Ausrichtung der übrigen Fassadenöffnungen (Fenster und Türen) abzustimmen und das Material an das übrige Gebäude anzupassen.
- Die Gauben eines Geschosses müssen eine einheitliche Größe aufweisen und sind auf gleicher Höhe anzuordnen.

1.3 Materialien im Dachbereich

- Die Dacheindeckung von geneigten Dächern ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen zulässig. Im **MD1, MD 2 und MD3** sind Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach zulässig. Im **MI1 und MI2** sind solche Anlagen erst im Abstand von 10 m zur Baulinie zulässig.
- Die Dacheindeckung ist in den Farbentönen rot bis rotbraun und grau sowie in Anthrazittönen zulässig.
- Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

1.4 Fassadengestaltung

- Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.
- Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff, polierten oder geschliffenen Werksteinen, Keramikplatten, Fliesen oder Faserzementplatten sind unzulässig. Das Vortäuschen von Fachwerk durch Bohlen, Bretter oder Anstrich ist ebenso unzulässig.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

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.

3 Gestaltung von Stellplätzen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf max. 0,7 betragen.

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

Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Mauern und Holz- oder Metalltoren mit einer Höhe von min. 1,50 m zulässig.

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

- Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist unzulässig.
- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

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) ausschließlich auf dem Baugrundstück herzustellen sind.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 6 BAUGB)

1 Erhaltungssatzung der Ortsgemeinde Herxheim bei Landau/Pfalz gem. §172 BauGB i.V.m. §24 GemO

Der Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde Herxheim (rechtskräftig seit 02.10.2014).

Hinweise: Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

D 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 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 Archäologische Denkmäler und Funde

- 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.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
  - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
  - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage 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 den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.
  - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

5 Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- Aufgrund der Geländetopografie kann die Errichtung von Hebeanlagen seitens des Eigentümers zur Abwassereinleitung in die bestehenden Entwässerungslagen in der Oberen Hauptstraße erforderlich werden. Um die Abwasserförderung auf die Schmutzwassermenge zu begrenzen (Kostenminimierung für den Anschlussnehmer) kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.
- Der Überlauf von Zisternen muss nicht an den Kanal anschlossen werden, sofern die schadlose Ableitung und Versickerung auf dem Grundstück sichergestellt werden kann. Der Anschluss an den Kanal hat nach der Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde zu erfolgen und ist mit den Verbandsgemeindewerken Herxheim abzustimmen.
- Bei der Versickerung von Niederschlagswasser hat eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

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

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.
  Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignet Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.
- 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, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim erfragt werden.

7 Hinweise des Landesbetriebs für Mobilität, Speyer

Der Landesbetrieb für Mobilität hat folgende Hinweise mitgeteilt:

- der Landesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden,
- das Lichtraumprofil der L 493 ist dauerhaft freizuhalten.
- für Leitungsverlegungen in der Landesstraße ist vor Baubeginn eine vertragliche Regelung notwendig ist. Hierzu sind dem Landesbetrieb für Mobilität die Unterlagen in 3-facher Ausfertigung rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) vorzulegen.

8 Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH folgende Hinweise mitgeteilt:

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Bei Konkretisierung von Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Telekom Technik GmbH einzufordern (Zentrale Planauskunft Südwest, planauskunft.suedwest@telekom.de)
- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen darum, dass die Bauherren sich rechtzeitig mit ihr in Verbindung setzen.

9 Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial 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, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zu Verfügung (Mail: radon@luwg.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263).

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.Juni 2015 (GVBl. S. 77)
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387). Letzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127)
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).

GEMEINDE HERXHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"OBERE HAUPTSTRASSE II UND
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGPLANES
´OBERE HAUPTSTRASSE´"
IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB i. V. MIT § 13 BauGB

M 1 : 500

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de
BBP