



Gemeinde Herxheim

Bebauungsplan „Östlich der Peter-Betz-Straße“

nach § 13 a BauGB i.v. mit § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



Auftraggeber

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim

FB 2 Bauen und Umwelt

Ansprechpartner: Herr Bernd Essert

Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim

Telefon: 07276 / 501-214

Fax: 07276 / 501-252

E-Mail: b.essert@herxheim.de

Auftragnehmer

LABOR FÜR URBANE ORTE UND PROZESSE

Stefan Werrer | Architekt | Stadtplaner | AKBW | SBA
Talstr. 41 | 70188 Stuttgart | T +49 711 93591995
email: info@711LAB.com | <http://www.711LAB.com>



Stuttgart, November 2015

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 i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie §§ 6 BauNVO)

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude

1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.1.3 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Sonstige Gewerbebetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der „Herzheimer Liste“ (siehe Anlage) handeln,
- Gartenbaubetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise Bestandteil des Bebauungsplanes:

- sonstige Gewerbebetriebe.

1.2.3 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2.4 Folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

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

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

2.1.1 Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

2.1.2 Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,45 überschritten werden darf.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossfläche (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.2.1 Für das Plangebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

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

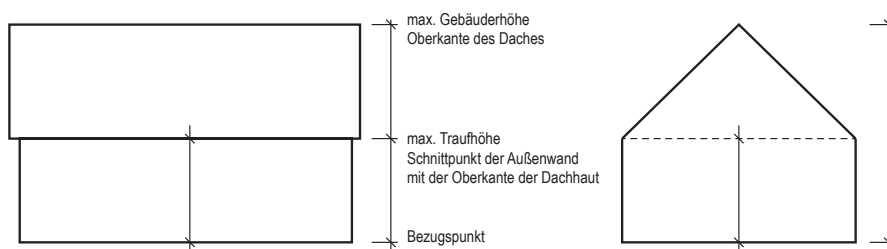
2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

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

2.4.1 Begriffsbestimmungen

Als Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO das Niveau der Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. dem Schnittpunkt einer hilfswise horizontal durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut gehenden Linie (siehe auch nachfolgende Erläuterungsskizze).



Erläuterungsskizze: Ermittlung der max. Trauf- und Gebäudehöhe (Quelle: eigene Darstellung)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem oberen Abschluss des Daches bzw. als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt einer hilfswise horizontal durch den oberen Abschluss des Daches gehenden Linie.

2.4.2 Für das Plangebiet werden eine maximale Traufhöhe (TH_{max}) von 7,20 m und eine maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) von 9,50 m festgesetzt.

3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt

3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Bereiche sind als private Verkehrsflächen festgesetzt.

4 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Begrünung der Baugrundstücke

4.1.1 **M1:** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Mindestens 10% der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

4.1.2 **M2:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit der Bebauung nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

5 Festsetzungen für die Ableitung des Niederschlagswassers (§ 58 Abs. 2 LWG)

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) in das bestehende Mischwasserkanalnetz wird für das Gebiet auf 7,5 l/sec beschränkt.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist über ein Retentionsbauwerk mit gedrosselter Ableitungsmenge an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Die Entwässerung im Grundstück hat im Trennsystem zu erfolgen.

Für die einzelnen Grundstücke sind daher folgende Rückhaltevolumina für Niederschlagswasser bzw. Ableitemengen für Niederschlagswasser und Schmutzwasser in Summe einzuhalten:

Flurstück-Nr.	Fläche	Mindestretentionsvolumen für Regenwasser	Maximale Ableitungsmenge in den öffentlichen Mischwasserkanal
4375/3	3.276 m ²	33,00 m ³	4,9 l/s
4375/1	781 m ²	6,00 m ³	1,2 l/s
4375/2	584 m ²	4,60 m ³	0,9 l/s
4291/2	361 m ²	2,85 m ³	0,5 l/s

Quelle: Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Östlich der Peter-Betz-Straße“, fmz ingenieure

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANS)

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

- 1.1.1 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) einschließlich gegeneinander versetzter Pultdächer.
- 1.1.2 Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- 1.1.3 Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hiervon auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Materialien im Dachbereich

- 1.2.1 Eine Dacheindeckung ist nur mit nicht glänzenden, kleinteiligen Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen sowie als begrüntes Dach zulässig.
- 1.2.2 Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hiervon auch abweichende Materialien zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Für die Dacheindeckung mit Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, werden rote bis rotbraune Farbtöne empfohlen. Die Begrünung von Dächern wird ausdrücklich begrüßt.

1.3 Fassadengestaltung

- 1.3.1 Zur Fassadengestaltung sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialien und Farben zulässig.

1.4 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

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

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

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

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

- 3.1.1 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen und bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

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

- 4.1.1 Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung sowie Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden sowie im Einfahrtsbereich eines Baugrundstücks und nur bis zu einer Fläche von 0,50 qm je Einzelschild zulässig.
- 4.1.2 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

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

- 5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern / Müllcontainern sind vor Einsicht abzuschirmen und in geeigneter Weise einzuhausen bzw. zu umpflanzen.

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

- 6.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen sind.
- 6.1.2 Für sonstige Nutzungen ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung, die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführte Richtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen (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 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen 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.

3 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.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Herxheim noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt / Weinstraße, umgehend zu informieren.

5 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.
- 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 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, GVBl. S. 301)

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, Außenstelle Speyer.
- 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.
- Die vorgenannten Ausführungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

6 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 Gartenbewässerung zuzuführen.

In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbeschichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 qm sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

- Die Grundstücksentwässerungsplanung ist in diesem Zusammenhang den Verbandsgemeindewerken Herxheim zur Genehmigung vorzulegen. In diesem Zusammenhang ist gegenüber den Verbandsgemeindewerken Herxheim vor Baubeginn der Nachweis der festgesetzten Speicher- und Versickerungsvolumina zu erbringen.
- Zudem ist das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem, unter Berücksichtigung der Aufweitung der Systemgrenzen, mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

7 Hinweise zu Brauchwasseranlagen

- Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Des Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) vom 28.11.2011, BGBl. I S. 2370, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 22.12.2011, BGBl. I S. 3044).
- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung un-

tersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen.

- Ergänzend ist eine Brauchwasseranlage auch den Verbandsgemeindewerken der Verbandsgemeinde Herxheim anzuzeigen.

8 Hinweise zum Brandschutz

- Die Zufahrten zu den Gebäuden (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) müssen der Anlage zur Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ entsprechen.

9 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

- Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen 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 bzw. der (Haus-)Anschlüsse vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim erfragt werden.

10 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.

11 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Es wird die Verwendung von einheimischen Gehölzen empfohlen.
- 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):

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

12 Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Plangebiet

- Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Plangebiet ist der Deutschen Telekom AG eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der erforderlichen Grundstücksflächen zu ermöglichen.
- Zur Herstellung der Hauszuführungen ist der Deutschen Telekom AG vom jeweils dinglich Berechtigten die Grundstückseigentümergeklärung gem. Anlage 1 zu § 10 Abs. 1 TKV auszuhändigen.

13 Radonvorsorge

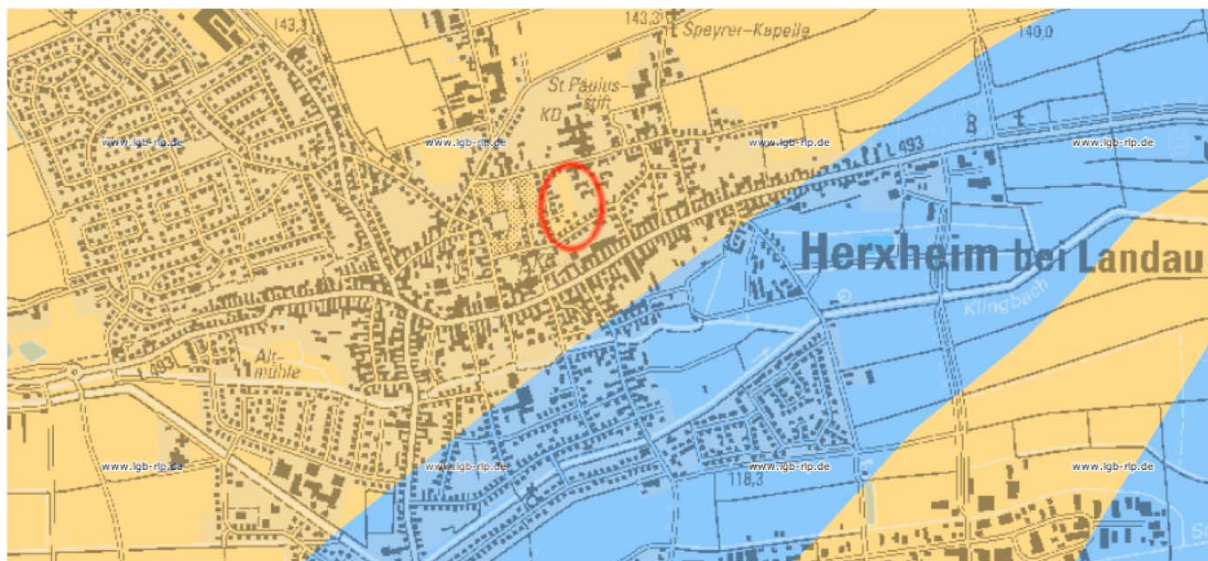
- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.
In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:
 - technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland -Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkre-

ten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Gemäß der nachfolgend abgebildeten Radon-Prognosekarte ist in Herxheim allgemein mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40 bis 100 kBq/m³) (braune Bereiche) bzw. einem lokal hohen Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) (blaue Bereiche), welches zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu rechnen.



Lage des Planungsgebiets in der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau Quelle: Online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, 2013

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden,

damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, 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.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (E-Mail: Radon@luwg.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

14 Schalltechnische Orientierungswerte

- Das Plangebiet ist als Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Nach DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte:

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Schalltechnische Orientierungswerte (SOW)	tags =	55 dB(A)
	nachts =	40 (45) dB(A)

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

Schalltechnische Orientierungswerte (SOW)	tags =	60 dB(A)
	nachts =	45 (50) dB(A)

- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der Nähe zu dem östlich angrenzenden Caritas Förderzentrum und des Heranrückens der Wohnbebauung eine besondere Rücksichtnahme gefordert.
- Es ist davon auszugehen, dass die Schutzwürdigkeit des Allgemeinen Wohngebiets (WA) in Bezug auf Lärmimmissionen der eines Mischgebietes entspricht und dass im Istzustand das Caritas Förderzentrum so betrieben wird, dass die Nachbarschaft nicht unzumutbar belästigt wird.
- Weiter ist davon auszugehen, dass die Schutzwürdigkeit des Allgemeinen Wohngebiets (WA) aufgrund der bestehenden Nachbarschaft unter Beachtung der Ist-Situation um 5 dB(A) reduziert ist. Damit ist eine unzumutbare Einschränkung des Betriebes des Caritas Förderzentrums nicht gegeben und weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

15 Bestandsschutz

- Die vorhandenen baulichen Anlagen erhalten, unabhängig der getroffenen Festsetzungen, Bestandsschutz.

16 DIN-Vorschriften / Regelwerke

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim, Fachbereich 2: Bauen und Umwelt (Obere Hauptstraße 2, 76863 Herxheim) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

Anlage: Liste der zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente (Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH, Stuttgart, April 2010)

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Antiquitäten
- Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)
- Baustoffe/Baumarktartikel
- Bodenbeläge/Teppiche (inkl. Stapelware und Teppichrollen)
- Campingartikel
- Farben/Lacke
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)
- Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen
- Kfz-Zubehör
- Leuchten
- Möbel (inkl. Matratzen)
- Sanitärwaren
- Tapeten
- Werkzeuge/Eisenwaren
- Zoobedarf

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder/Babys)
- Bücher
- Computer/Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel (Kleinelektrowaren)
- Fahrräder
- Foto/Film
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat
- Großelektrogeräte (weiße Ware)
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Musikinstrumente
- Optik
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswaren
- Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)
- Uhren und Schmuck
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

davon sind differenziert zu betrachten

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
- Drogerie- und Parfümeriewaren (inkl. Apotheken)
- Schnittblumen
- Kioskbedarf/Zeitschriften