



Ortsgemeinde Herxheim bei Landau (Pfalz)

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 - 128“

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber

BF-Baubetreuung Frederking GmbH

Untere Hauptstraße 161

76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Verfahrensführende Kommune

Ortsgemeinde Herxheim

vertreten durch die

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim

Fachbereich 6: Bauverwaltung

Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern / Mannheim, im November 2023

A. GELTUNGSBEREICH UND ERGÄNZENDE REGELUNGEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „UNTERE HAUPTSTRAßE 126 – 128“

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckungsgleich.

Die über die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 – 128“ hinausgehenden und/oder ergänzenden Angaben in den Ansichten, Schnitten, Berechnungen und Visualisierungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes dienen der Information.

B. UNTERLAGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Anlage 1: Abgrenzung des Bebauungsplanes „Untere Hauptstraße 126 – 128“

erstellt von: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern / Mannheim

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Stand März 2022)

Anlage 2: Bauvorhaben „Untere Hauptstraße 126 – 128“

erstellt von: Yvone Schaurer Architektin (Edenkoben)

- Lageplan (Stand März 2023)
- Schnitte und Ansichten Teil 1 (Stand März 2023)
- Schnitte und Ansichten Teil 2 (Stand März 2023)
- Grundriss Kellergeschoss (Stand März 2023)
- Grundriss Erdgeschoss (Stand März 2023)
- Grundriss Obergeschoss (Stand März 2023)
- Grundriss Dachgeschoss (Stand März 2023)

Anlage 3: Artenschutzrechtliche Untersuchung

erstellt von: Marco Wagemann (Eschbach)

- Artenschutzrechtliche Untersuchung bezüglich den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien „Untere Hauptstraße 126 – 128“ (Stand Mai 2022)

Anlage 4: Geotechnisches Gutachten

erstellt von: Consulting & Ingenieurbüro Seidler (Karlsruhe)

- Geotechnisches Gutachten Neubau Wohnanlage Untere Hauptstr. 126 – 128 76 863 Herxheim (Stand November 2020)

Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung

erstellt von: FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 – 128“ in Herxheim (Stand Juni 2023)

Über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Hauptstraße 126 – 128“ getroffenen Textfestsetzungen hinaus, wird auf die geschossweise Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß in den Karten 7 bis 9 des Tag- und Nachtzeitraumes verwiesen. Diese sind einzuhalten.

Von den Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß kann im Baugenehmigungsverfahren abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Sicherstellung verträglicher Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen. Dies gilt beispielsweise für Außenbauteile an den lärmabgewandten Fassaden der geplanten Gebäude.

Anlage 6: Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept

erstellt von: TeamBau Ingenieurbüro für Bauwesen

- Deckblatt (Stand April 2023)
- Inhaltsverzeichnis (Stand April 2023)
- Erläuterungsbericht (Stand April 2023)
- Hydraulische Anlagen (Stand April 2023)
- Übersichtskarte (Stand April 2023)
- Lageplan Wasserbilanz (Stand April 2023)
- Lageplan Baugrund (Stand April 2023)

AUSFERTIGUNG

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim den

Sven Koch
Ortsbürgermeister