

**Legende**

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- |           |             |
|-----------|-------------|
| <b>MI</b> | Mischgebiet |
|-----------|-------------|
2. Maß der baulichen Nutzung
- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| <b>0,6</b>   | Grundflächenzahl GRZ   |
| <b>I</b>     | Zahl der Vollgeschosse |
| <b>4,5 m</b> | Traufhöhe              |
| <b>9,5 m</b> | Firsthöhe              |

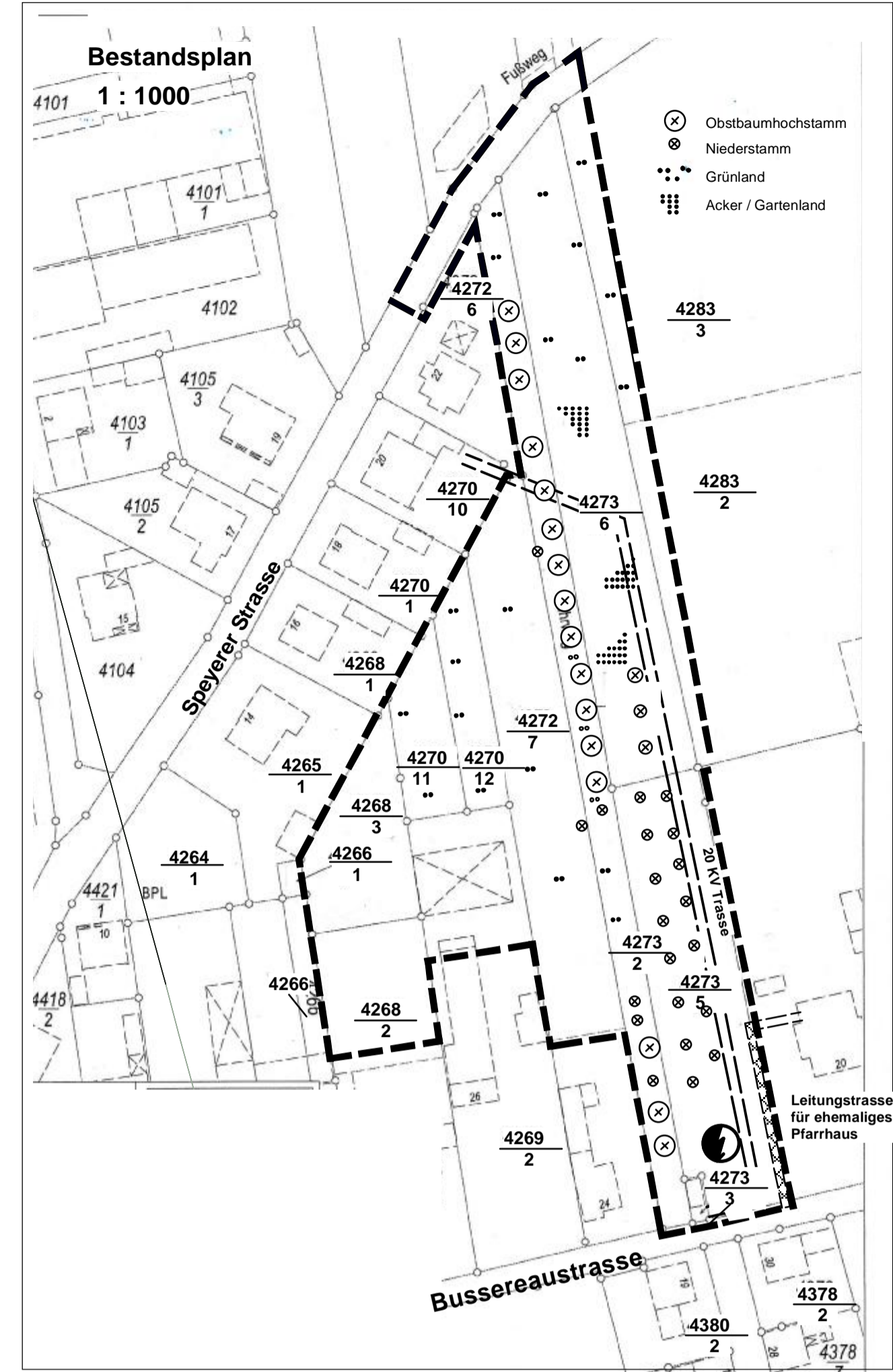
3. Bauweise
- |          |                 |
|----------|-----------------|
| <b>O</b> | offene Bauweise |
| <b>E</b> | Einzelhäuser    |
- Baugrenzen

4. öffentliche Verkehrsflächen
- Erschließungsstrasse
  - Verkehrsgrün
  - Pflanzgebot für einen Obstbaumhochstamm
  - Stellplätze

- Sichtdreieck gem RAS K1
- Einfahrt Erschließungsstrasse
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Festsetzungen
- Grenzen des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Firstrichtung
  - bestehende Transformatorstation
  - Maßangabe in Metern
  - Flächen für Leitungsrechte
  - Trasse einer stillgelegten 20 KV Leitung

- Anhang**
- Pflanzliste für Hecken und Strauchpflanzungen im Bereich der Aussenanlagen:**
- Sträucher:**  
 Weissdorn Crataegus monogyna spec. in verschiedenen Sorten, auch als Hochstamm  
 Hartnagel Cornus mas, Cornus sanguinea  
 Schlehe Prunus spinosa  
 Schneeball Viburnum lantana  
 Feldahorn Acer campestre  
 Hainbuche Carpinus betulus  
 Strauchrosen in Sorten
- Heckenpflanzen für geschnittene Hecken:**  
 Hainbuche, Buchs, Liguster, Weissdorn, Hartnagel
- Pflanzliste für Baumpflanzungen:**  
 storkwüchsige Obstbaumhochstämme: überwiegend Kernobst wie Apfel, Birne, Quitte
- Wissensansatz:** Landschaftsrassen trittendragend mit Kräutern



**1.0. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- Mischgebiet (gem § 6 BauNVO)**  
 Gemäß Flächenutzungsplan ist der Bereich zwischen Bussereustraße und Speyerer Straße als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Mischgebieten dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nicht zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 'Schank- und Spalierwirtschaften'. Nicht zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 'Gartenbaubetriebe', gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen sowie gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2
- First- und Traufhöhen**  
 Die Höhenangaben der First- und Traufhöhen sind der im Plan eingezeichneten Nutzungsschablone zu entnehmen. Die Firsthöhe stellt die oberste Dachbegrenzungslinie dar, die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt der Aussenkante der Aussenmauer mit der Oberkante der Dachhaut. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des Belages der Erschließungsstrasse, gemessen in der Mitte der strassenseitigen Grundstücksgrenze.

- 1.1.2. Bauweise und überbaubare Flächen  
 Es wird die Einzelhausbauweise sowie die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.1.3. Höhenlage  
 Die Festschubhöhe OK FTB EG liegt maximal 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des Belages der Erschließungsstrasse, gemessen am Fahrbahnrand in der Mitte der Grundstücksgrenze.

- 1.1.4. Flächen für Leitungsrechte  
 Im Plan dargestellt ist die vom örtlichen Energieversorger nachrichtlich übernommene Leitungstrasse für das östlich gelegene ehemalige Pfarrhaus des St. Paulusstifts. Dabei handelt es sich um erdverlegte Stromkabel. Weitere Informationen sind beim örtlichen Energieversorger einzuholen.

- 1.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 1.2.1. Dächer
- a) **Dachform und -neigung, Dacheindeckung**  
 Als Dachform sind Satteldächer mit Dachneigungen von mindestens 30° Grad bis maximal 45° Grad als Höchstmaß vorgesehen. Dieses Maß gilt auch für Dachaufbauten und Nebengebäude. Die Hauptfirstrichtung ist dem Plan zu entnehmen. Für Gängen sind darüber hinaus sowohl flach geneigte Dächer bis 25° Grad, als auch begrünzte Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung für geneigte Dächer ist aus nicht glänzenden sowie unglasierten Materialien herzustellen. Zulässig sind dunkelgrüne, jedoch nicht schwarze, sowie rötliche und rötlich braune Farbtöne.
- b) **Dachaufbauten**  
 Als Dachaufbauten sind Schlepp- und Dreiecksgauben zulässig. Die Breite einzelner Gauben darf maximal 3,0 m betragen. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die Gesamtbreite aller Aufbauten darf zusammen maximal die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen. Mehrere Gauben auf einer Seite müssen in gleicher Höhe angeordnet und von gleicher Form sein. Dacheinschräge sind nicht zulässig.
- c) **Nebengebäude**  
 Nebengebäude in Form eines Satteldaches quer zur Hauptfirstrichtung sind zulässig. Die maximale Traufhöhe beträgt für Nebengebäude 5,0 m. Die zulässigen Dachneigungen sowie die Dacheindeckung entsprechen denen des Hauptgebäudes.

- 1.2.2. Fassaden  
 An den Fassaden sind nichtglänzende Materialien in hellem Farbton zulässig. Fassadenbegrenzung ist zulässig.

- 1.2.3. Aussenanlagen  
 Der Vorgartenbereich ist offen zu gestalten. Müllboxen sind nur mit entsprechend eingetragenen Sichtschutz zulässig. Der Vorgartenbereich darf nicht als Arbeits-, Lager- oder Parkplatz genutzt werden. Eine Auswahl an Gehölzen ist der im Anhang beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Pro Bauplatz ist ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Dabei sind solche Kernobstsorten zu wählen, die an die Klima- und Bodenverhältnisse der Lösserde angepasst sind. Eine Grundstücksentwässerung in Form von geschrittenen oder freiwassenden Hecken ist zulässig. Holz- und Metallzäune sind nur in Kombination mit einer Heckenpflanzung zulässig. Die örtliche Höhe bis maximal 1,50 m ist einzuhalten.

- 1.3. Hinweise
- a) **Regenwasserversickerung**  
 Das anfallende Oberflächenwasser sollte nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser für die Gartenbewässerung genutzt werden. Vor dem Bau der Brauchwasseranlage sollte mit dem örtlichen Wasserversorger Rücksprache gehalten werden. Überschüssiges Wasser wird einer geordneten Entwässerung zugeführt. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Empfehlungen des Bodengutachters zu beachten.
- b) **Archaische Denkmale**  
 Bereiche des Bebauungsplanes sind im FNP als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen. Erdarbeiten sind deshalb rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der Direktion Landesarchäologie in Speyer anzuzeigen. Treten bei Arbeiten archaische Funde zutage, so sind diese unverzüglich der Direktion Landesarchäologie in Speyer mitzuteilen. Es besteht eine Meldepflicht und Haftung des Bauherrn gegenüber der Direktion Landesarchäologie in Speyer. Sollten tatsächlich archaische Objekte angetroffen werden, ist eine angemessene Zeit für Rettungsgrabungen gem. den Anforderungen der heutigen Forschung einzuräumen.
- c) **Altlasten**  
 Werden bei Arbeiten Altlasten angetroffen, ist unverzüglich das Gewerbeaufsichtsamts, Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- d) **Aushub**  
 Aushubmassen, Reststoffe und Oberboden sind einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen. Bei Erdarbeiten oder Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu beachten.
- e) **vorhandene Trafostation**  
 Vor Beginn der Arbeiten ist sich mit dem örtlichen Versorgungsunternehmen ins Benehmen zu setzen.
- f) **stillgelegtes 20 KV Kabel**  
 Im Bereich des Bebauungsplanes liegt eine stillgelegte 20 KV Stromleitung. Die ungefähre Lage der Trasse wurde nachrichtlich vom örtlichen Energieversorger übernommen und ist dem Plan zu entnehmen.
- g) **frühzeitige Beteiligung der Versorgungsunternehmen**  
 Zu Beginn der Ausbauplanungen sind die Versorgungsunternehmen rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.
- h) **Verlegen von Versorgungsleitungen; hier: Gasleitungen**  
 Im Zuge der Verlegung von Gasleitungen sind die aktuellen Regelwerke zu beachten. Bei Baumplanungen sind die entsprechenden Leitungsabstände einzuhalten und mit dem Versorger Rücksprache zu halten.
- i) **Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Beurteilung**  
 Die Empfehlungen der Artenschutzrechtlichen Beurteilung sind im Zuge des Inkrafttretens des Bebauungsplanes in räumlicher Nähe zum Baugrund zu realisieren.
- j) **Verlegen von Versorgungsleitungen; hier: Trinkwasserleitungen**  
 Im Zuge der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die aktuellen Regelwerke zu beachten. Eine Stagnation des Wassers in den Leitungen ist zu vermeiden.
- k) **Einbeziehen der Strassenverkehrsbehörde**  
 Im Zuge der Ausführungsplanungen ist die Strassenverkehrsbehörde frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

**Rechtliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken Bauutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (LBAO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S. 387)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S. 387)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. Nr. 39 S. 3180)
- Landeswassergesetz Rheinland Pfalz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005 S. 98)
- Landesabfallwirtschafts- und Altlasten Gesetz (LAbfWG)** vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2005 (GVBl. 2005 S. 302)
- Denkmalschutz und Pflegegesetz Rheinland Pfalz (DSchPHG)** vom 23.03.1978 (GVBl. 2004 S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005 S. 387)
- Planzichenverordnung (PlanzV90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)
- Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2006 (GVBl. 2006 S. 57)

**Verfahrensvermerk**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Orts Gemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen.

**2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**  
 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die örtliche Bekanntmachung gem. § 13a Abs.3 Satz 1 BauGB erfolgte am 29.10.2010.

**3. ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF**  
 Der Orts Gemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 dem Planentwurf zugestimmt und die Offenlage beschlossen.

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES**  
 Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 07.01.2011 mit Textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Artenschutzrechtlicher Beurteilung in der Zeit vom 17.01.2011 bis einschließlich 17.02.2011 öffentlich aus.

**5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
 Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 07.01.2011 und 10.01.2011 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am 17.02.2011.

**6. PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangelegter Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung beschlossen.

**7. AUSFERTIGUNG**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauchutzungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung 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 \_\_\_\_\_

(Franz-Ludwig Trauth)  
 Bürgermeister

**8. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES**  
 Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am \_\_\_\_\_

Herxheim, den \_\_\_\_\_

(Franz-Ludwig Trauth)  
 Bürgermeister

Bauvorhaben	Bebauungsplan zwischen Bussereustraße und Speyerer Strasse 76863 Herxheim	
Bauort	76863 Herxheim	
Planinhalt	<b>Bebauungsplan</b>	
Bauherr	Ortsgemeinde Herxheim Obere Hauptstrasse 2 76863 Herxheim	Planer Kurt Garrecht Freier Landschaftsarchitekt Am Bildstöckel 37 76863 Herxheim
Maßstab	1: 500, 1:1000	Plannummer <b>1</b>
Gezeichnet	kg	Index
Datum	04.2011	Blattgröße 110 x 58 cm