



76185 Karlsruhe
Neureuter Straße 37 b
Telefon (07 21) 9 72 39-0 Telefax (07 21) 9 72 39-90

Verbandsgemeinde Herxheim b. L. Ortsgemeinde Rohrbach

Bebauungsplan Ortsrandstraße „Südost“

Teil A

Proj.-Nr. 114 1976

Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: November 2002

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.08.1998 (BGBl. I S. 823)
4. **Planzeichenverordnung 1990 (Plan V 90)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
5. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.05.1998 (BGBl. I S. 502)
6. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
7. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31.01.1998 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)
8. **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LpflG)**
in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S.280)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

A.1 Art der baulichen Nutzung

A.1.1 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet lt. § 11 der BauNVO (sonstiges Sondergebiet) festgesetzt.

A.1.2 Die Nutzung von Einzelflächen wird wie folgt festgesetzt :

Verkehrsflächen lt. § 9.1 Ziff.11 BauGB

Öffentliche und private Grünflächen lt. § 9.1 Ziff. 15 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft lt. § 9.1 Ziff. 20 BauGB.

Die von den jeweiligen Festsetzungen betroffenen Einzelflächen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

A.2 Ergänzende Vorschriften zu den Nutzungs-Festsetzungen

A.2.1 Verkehrsflächen

A.2.1.1 Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Darstellung im Bebauungsplan anzuordnen und nach der straßenbautechnischen Entwurfsplanung auszubilden.

A. 2.1.2 Lärminderungsmaßnahmen bei Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen werden nicht erforderlich (IGW der 16.BImSchV). Zum Schutz des westlich gelegenen Baugebietes „Jahnstraße“ und zur Minimierung der von der geplanten Ortsrandstraße sowie Bahngleise ausgehenden Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmission werden zusätzliche Vorkehrungen getroffen.

Aus landespflegerischen Erwägungen sowie im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild kommt die Aufschüttung eines Erdwalls mit einer Länge von ca.360m westlich der Ortsrandstraße und östlich des Baugebietes Jahnstraße zur Ausführung.

Die Höhe über der Fahrbahn beträgt rd. 3,50 m, davon beträgt der Einschnitt rund 1,0 m unter Geländeoberkante.

A.2.1.3 Eingriffe in Natur und Landschaft durch Oberflächenversiegelung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der begleitende Rad- und Gehweg südlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teils der Ortsrandstraße ist deshalb mit wassergebundener Schotterdecke auszuführen.

Die unvermeidbare Versiegelung im Fahrbahnbereich ist großräumig zu entwässern. Das anfallende Oberflächenwasser ist über die Bankette in die angrenzenden Mulden und Grünflächen zur Verdunstung und zur Versickerung abzuleiten.

A.2.1.4 Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung ab 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

A.2.2 Öffentliche und private Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

A.2.2.1 Es gelten die diesbezüglichen Darstellungen in der Planzeichnung in Verbindung mit den Festsetzungen des landespflegerischen Begleitplanes mit dem Ziel, die infolge der Baumaßnahme Ortsrandstraße „Südost“ als unvermeidbar abzusehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen, und, soweit ein Ausgleich nicht möglich ist, ergänzende Ersatzmaßnahmen festzulegen.

A.3 Hinweise

A.3.1 Archäologische Funde

Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Sie sind unverändert zu belassen und zu sichern. Das Denkmalschutz- und pflegegesetz vom 23.03.1978 ist zu beachten.

A.3.2 Schutz bestehender unterirdischer Anlagen

Vor Beginn der Bauarbeiten ist bei den Ver- und Entsorgungsträgern zu erfragen, ob im Baustellenbereich Leitungen, Kabel, Sonderbauwerke oder dergleichen vorhanden sind. Ist dies der Fall, sind die jeweiligen Anweisungen für die Durchführung von Bauarbeiten im Bereich solcher Einrichtungen zu beachten.

A.3.3 Altlasten

Aufgrund der bereits durchgeführten Bodenuntersuchungen des überplanten Areals ist eine flächige Bodenverunreinigung auszuschließen. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beim Aushub von Bodenmassen und Gleisschotter sollte das Material chargenweise gemäß LAGA beprobt und analysiert werden.

A 4 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

A 4.1 Grünordnerische Festsetzungen

Vermeidungsmaßnahmen sind während der Bauzeit erforderlich um Bäume/Gehölze und Grundflächen mit erhöhtem Gefährdungsrisiko vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Während der Bauarbeiten ist im Annäherungsbereich von Bäumen und Sträuchern die Anwendung der RAS-LG 4 sowie der DIN 18920 zu beachten.

Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915, Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

Der Neubau sollte nach Möglichkeit in der Vegetationsruhezeit (November- Februar) erfolgen, um die Entwicklung verschiedener Tier- und Pflanzenarten nicht unnötig zu stören. Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät sind zu vermeiden.

Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Siedlungsraum sind Bäume wichtiges Gestaltungselement, denn sie bereichern das Ortsbild. Wichtigster Faktor ist jedoch der Nutzen für die Tierwelt im Siedlungsraum. Weiterhin wirken sich Bäume positiv auf das Kleinklima aus.

Straßenbäume

- Entlang der neuen Ortsrandstrasse sind Einzelstandorte für die Pflanzung von Straßenbäumen im Grünordnungsplan eingezeichnet. Als Pflanzgut sind hochstämmige Laubbäume, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm in 1 m Höhe gemessen, gemäß Artenverwendungsliste (vgl. Maßnahmenbeschreibung) zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Gehölze

- Im Bereich des Lärmschutzwalles sind Gehölze in einer Mindestqualität- und Größe: Str. 2xv, 60-100 zu pflanzen. Als Pflanzgut sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß Artenverwendungsliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume sind in diesem Bereich unzulässig.
- Im Waldrandbereich der Ausgleichsfläche sind in einer Mindestqualität- und Größe: Str. 2xv, 60-100 zu pflanzen. Als Pflanzgut sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß Artenverwendungsliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume sind in diesem Bereich unzulässig.

Einsaat mit Landschaftsrasen

Auf den neu entstehenden Straßenböschungen, dem Lärmschutzwall und den Versickerungsmulden (Fläche ca. 7000 m²) ist eine Landschaftsraseneinsaat nach DIN 18917 vorzusehen.

Wiederanpflanzung von Gehölzen

- Während der Bauzeit beseitigte Gehölze sind in gleicher Art zu ersetzen. Mindestqualität:
 - Bäume H 3xv STU 18-20
 - Sträucher 2xv 100-150

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- Die vorhandenen Bäume sind, soweit sie mit dem entsprechenden Planzeichen belegt sind, dauerhaft zu erhalten. Abgehende Arten sind zu ersetzen.
- Während der Bauarbeiten sind Gehölzbestände und Vegetationsflächen gem. DIN 18 920 vor Beschädigungen zu schützen

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist mit einer extensiven Wiesensaatmischung einzusäen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Sparsamer Umgang mit Boden

Gemäß der Bodenschutzklausel des §1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

A 4.2 Allgemeine Hinweise und Empfehlungen der Landespflege

Schutz der zu erhaltenden Gehölze

Zum Schutz des zu erhaltenden Gehölzbestandes ist die Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LG 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu beachten.

Bodenschutz

- DIN 18 915 beachten; Gem. DIN 18915 ist der Oberboden zu Beginn der Bauarbeiten von allen Ab- und Auftragsflächen, sowie von zu befestigenden Bau- und Betriebsflächen abzutragen. Der Boden ist abseits vom Baubetrieb zu lagern, von Verunreinigungen durch bodenfremde Stoffe zu schützen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

- Es wird empfohlen, bei der Freiflächenpflege auf Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten, um den Eintrag in den Boden und ins Grundwasser zu vermeiden.
- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Verhinderung von Bodenerosion

- Um der Erosion entgegenzuwirken, sollen auch künftige Pflanzflächen möglichst unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme angesät werden.
- Die topographischen Verhältnisse sollen großflächig nicht durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert werden.

Erdaushub

- Der anfallende Erdaushub ist weitgehend im Planungsgebiet zu belassen und auf die Böschungen und Pflanzflächen zu verteilen.

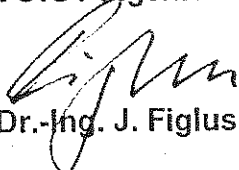
Zeitliche Umsetzung


- Die Bepflanzungsmaßnahmen und die weiteren Ausgleichsmaßnahmen sind in der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.
- Gehölzpflanzungen sind in der vegetationsfreien Zeit von November bis Februar an frostfreien Tagen durchzuführen

Aufgestellt :

Karlsruhe im November 2002 Fi/Gla/gS/91

VOIGT Ingenieure GmbH Karlsruhe


Dr.-Ing. J. Figlus


Dipl.-Ing. (FH) D. Fischbach

Hiermit wird der Bebauungsplan mit Text und Begründung ausgefertigt.

Rohrbach, den

Gaschler, Ortsbürgermeisterin