

Änderungsplan mit Zeichnerischen Festsetzungen Maßstab 1: 1000



Zeichnerische Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl § 19 Abs. 4 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Pz Zweckbestimmung Privatstraße

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzpflanzung Neu- bzw. Ergänzungspflanzung

Extensive Grünlandbewirtschaftung auch Beweidung

mittelfristiger Umbau der Obstwiese in Streuobst

A1 Entwicklungsziel: Streuobst

Maßnahme: Umwandlung Acker in Streuobst, Grünlandsaat - mit zertifiziertem Saatgut der Herkunftsregion 9, Pflanzung Obstbaustämme Pflege: max. 2 Schritte im Jahr, alternativ Beweidung

Sonstige Planzeichen

Einfahrtbereich

Einfahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Für die Baufenster GEe2 und GEe3 zugeordneter unterer Bezugspunkt Meßnagel 122.38 NHN

Nachrichtliche Übernahmen

20 KV Leitung mit Schutzstreifen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Maßstandort Nr. 401285 mit Freihaltebereich

Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungen, bleiben die bisher rechtskräftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Galgenberg" unverändert.

Textliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan „Am Galgenberg“ -1. Änderung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ mit örtlichen Bauvorschriften / Gestaltungsatzung gem. LBAuO, sofern sie nicht nachfolgend geändert und / oder ergänzt wurden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ (schwarze Schrift) bis auf die im Folgenden rot markierten Änderungen / Ergänzungen / Streichungen.

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

1.1.1 „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEe1 und GEe3

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEe1 und GEe3 festgesetzt. Hier sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen von § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind die in den Ziffern Nr. 3 und Nr. 4 des § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen.

Ausnahmsweise ist nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der gewerbliche Anteil auf dem Baugrundstück muss in Bezug auf Grundfläche und Baumasse mindestens 70 % betragen. Des Weiteren muss ein baulicher und zeitlicher Zusammenhang der gewerblichen und privaten Bauvorhaben gewährleistet sein. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zulässig. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr.3 sind unzulässig.

Ergänzung:

1.1.2 „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEe2

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ergänzend ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEe2 festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen wie Stahllager und Schüttgutboxen zur Lagerung von nicht kontaminierten Aushubmaterialien wie Bauschutt, Recyclingmaterial etc. sowie offene Aufschüttungsflächen (Mutterboden).

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Nutzungsschabloneneinträge im Plan maßgebend (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3).

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO) (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3)

Für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl auf 0,8 (gilt für GEe1) bzw. auf 0,8 (gilt für GEe2 und GEe3) festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind nach § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von:

1. Oberirdischen Garagen und Stellplätzen und
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3). Innerhalb privater Verkehrsflächen sind Stellplätze zulässig.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) (gilt für GEe1 und GEe3)

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen orientiert sich an der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung (Bestand: Höchstes bestehendes Gebäude (Fa. Sitter Bau GmbH) im Nordosten des Geltungsbereichs). Bei Wohn- und Geschäftshäusern mit zwei Vollgeschossen beträgt die max. zulässige Wandhöhe 7 m. Gewerbliche Gebäude zulässige Wandhöhe: 7 m Allgemein zulässige Firsthöhe: 10 m

Die Mindestwandhöhe und die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden durch die angegebene Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Die Wandhöhe wird wie folgt bestimmt: Der obere Bezugspunkt ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.

Für das Baufenster mit Bezugspunkt 1 (in der Plangrafik als BP-1 dargestellt) ist der untere Bezugspunkt der nordöstliche Eckpunkt des bestehenden Gebäudes. Für das Baufenster mit Bezugspunkt 2 (in der Plangrafik als BP-2 dargestellt) ist der untere Bezugspunkt der nordöstliche Eckpunkt des bestehenden Gebäudes. Für das Baufenster GEe3 gilt der untere Bezugspunkt BP1 im Einfahrtbereich mit Höhenangabe Meßnagel 122.38 NHN.

Für das Baufenster GEe1 mit zugeordnetem Bezugspunkt 3 (in der Plangrafik als BP 3 dargestellt) ist der untere Bezugspunkt der nördliche Schnittpunkt zwischen beiden Grundstücken (Fl. Nr. 3400/29 und Fl. Nr. 3400/30).

Ergänzung zu Festsetzung 1.2.3

1.2.3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) (gilt für GEe2)

Die Höhenbeschränkung baulicher Anlagen für Lagerflächen innerhalb des „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEe2) wird auf max. 8 m festgesetzt. Für das Baufenster mit zugeordnetem Bezugspunkt 4 (in der Plangrafik als BP-4 dargestellt) ist der untere Bezugspunkt der südöstliche Eckpunkt des nördlich angrenzenden Gebäudes. Für das Baufenster GEe2 gilt der untere Bezugspunkt BP1 im Einfahrtbereich mit Höhenangabe Meßnagel 122.38 NHN.

1.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; § 22 BAUNVO)

Als Bauweise wird die „Offene Bauweise“ festgesetzt (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3).

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2; § 23 BAUNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen im Plan bestimmt (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3).

Entfall:

1-6 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Die bestehenden Grundstücke verfügen bereits über jeweils eine Zufahrt. Der Bau weiterer Zufahrten ist unzulässig. Zufahrten sind bis auf eine Breite von 0 m zulässig.

1.6 GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Die dargestellten privaten Grünflächen sind auf Dauer zu erhalten.

1.7 VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHEN- BZW. NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Für Neu- bzw. Erweiterungsbauten (Errichtung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) ist das unbelastete Niederschlagswasser innerhalb der privaten Grünflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Versickerung zu bringen.

Entfall:

1-8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB)

Das Zwischenlager zur Lagerung von nicht kontaminierten Aushubmaterialien wie Bauschutt, Recyclingmaterial, Mutterboden etc. wird als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Höhenbeschränkung der Lagerflächen wird auf max. 8 m festgesetzt.

1.9 GRÜNRORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25A UND B BAUGB)

Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Bergungsanlagen sowie Vogelschutznetze innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung sind nicht zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen (auch Obstbäume) nicht zulässig. Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrun g der Freileitungen mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitungen dürfen innerhalb der Schutzstreifen grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt.

Gleiches gilt für die Nutzung von Stellplätzen. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. Kippbare Ladefläche).

Für die nachfolgenden Festsetzungen sind ausschließlich die in den Artenlisten angeführten Gehölze zu verwenden. Die Bepflanzungen sind in der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Entlang der gesamten Ostgrenze ist in einer Breite von 6-8 m eine geschlossene Baum- / Strauchpflanzung aus standorttypischen, heimischen Gehölzen anzulegen. Der Baum- / Strauchpflanzung wird ein 1 m tiefer Gras-Krautsaum vorgelegt. Die Pflanzung ist in einem gestuften Aufbau anzuordnen, so dass sich eine ansteigende Baum- / Strauchhecke zum Gewerbegebiet entwickeln kann. Die Gehölzauswahl ist der Artenliste 1 zu entnehmen. Der Gras-Krautsaum ist durch Einsatz mit RSM 8.1 „Biotopeffizientes artenreiches Extensivgrünland“ herzustellen.

Innerhalb des im Plan dargestellten Schutzstreifens (20 KV-Leitung) im Nordosten des Geltungsbereichs sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen. Im Norden ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine mindestens 1-reihige Baum- / Strauchpflanzung nach Artenliste 1 vorzusehen. Nadelgehölze sind hierfür ausgeschlossen.

1.9.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den entsprechend festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs (Teilbereiche I, II, III) sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:

I Schutzpflanzung im Süden zur Lauter

Die bestehenden Gehölze im Süden des Geltungsbereichs sollen erhalten bzw. durch Neupflanzungen mit heimischen und standorttypischen Gehölzen ergänzt werden. Ziel ist es, einen innerhalb des Geltungsbereichs, durchgängigen mindestens 5 m breiten Gehölzgürtel zum Schutz der Lauter zu entwickeln.

II Extensive Grünlandbewirtschaftung / Beweidung

Rubungsintensivierung auf einer bestehenden Grünlandfläche durch 1-2-maliges vorzeitiges Entdecken im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3). Innerhalb privater Verkehrsflächen sind Stellplätze zulässig.

III Mittelfristiger Umbau einer Obstwiese in Streuobst

Nutzenauswertung auf einer bestehenden Grünlandfläche durch 1-2-maliges vorzeitiges Entdecken im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (gilt für GEe1, GEe2 und GEe3). Innerhalb privater Verkehrsflächen sind Stellplätze zulässig.

Aus der bestehenden Obstwiese ist mittelfristig eine Streuobstwiese zu entwickeln n. Dabei sind sukzessive Streuobstbäume (Hochstämme) zu integrieren, so dass insgesamt die Anzahl der Obstbäume (Halbstämme) reduziert wird (aktuell 75 Stück mittelstämmige Obstbäume auf 1979 m² Fläche, Ziel Reduzierung auf 25 Stück Hochstämme). Die Gehölzauswahl ist aus der Liste Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz (Artenliste 2) zu entnehmen.

Ergänzung zu Festsetzung 1.9.3

1.9.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen A1 sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen und die entsprechenden Entwicklungsziele zu verfolgen:

A1 Umwandlung Acker in Streuobst, Grünlandsaat mit zertifiziertem Saatgut aus der Herkunftsregion 9, Pflanzung von 10 Stück Obst-Hochstämme, die Gehölzauswahl ist aus der Liste Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz (Artenliste 2) zu entnehmen. Es ist mindestens nachfolgende Qualität zu verwenden: Obstbaum als Hochstamm, Höhe 180 cm, 2 x verpfanz, Stammumfang 8-10 cm, Entwicklungsziel Streuobst

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (A1) hat nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgenberg“ in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen und Obstbäumen (Streuobst) nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.

1.9.4 Umsetzung der Pflanzmaßnahmen für die Teilbereiche I, II, und III

Die Bepflanzung der Teilbereiche I und II ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in der folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Der Umbau der bestehenden Obstwiese in eine Streuobstwiese (Teilbereich III) ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes innerhalb von 5 Jahren umzusetzen.

Die Bepflanzung der Teilbereiche I und II ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in der folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Der Umbau der bestehenden Obstwiese in eine Streuobstwiese (Teilbereich III) ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes innerhalb von 5 Jahren umzusetzen.

1.9.5

Bei Bepflanzungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§44-46 einzuhalten. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstände der RPS-00 ESA-B 06 zu beachten.

Ergänzung:

1.9.6 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Rechtsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (Flächen A1) werden dem durch die 1. Änderungsplanung verursachten Eingriff zugeordnet.

Hinzunahme/Ergänzung von weiteren Festsetzungen:

1.10 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgeführte „Privatstraße“ dient der Erschließung der Baugrundstücke. An den Einmündungen in die K 20 ist eine ausreichende Sicht dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bzw. im unmittelbaren Nahbereich bestehende 20-KV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Bergungsanlagen sowie Vogelschutznetze innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung sind nicht zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen (auch Obstbäume) nicht zulässig.

Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrun g der Freileitungen mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitungen dürfen innerhalb der Schutzstreifen grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt.

Gleiches gilt für die Nutzung von Stellplätzen. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. Kippbare Ladefläche).

1.12 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 401285 der 20-KV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 6 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen wie Straßen, Aufschüttungen oder Anpflanzungen von Masten und unterirdischen Verleitungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 I.V.M. § 88 LBAUO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Die Dachneigung darf zwischen 0-35° betragen. Flachdächer sind nur mit Begrünung erlaubt (gilt für GEe1 und GEe3).

2. DACHEINDECKUNG

Unbeschichtete Dacheindeckungen, Dach- und Ableitungsrippen aus Kupfer oder verzinkten Blechen sind für Neu- bzw. Erweiterungsbauten (nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) nicht zulässig. Als Dachfarbe sind alle Farben im Spektrum der Farben Rot bis Braun zulässig. Grelle Farben sind ausgeschlossen.

3. EINFRIEDRUNGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 3 LBAUO)

Zulässig sind transparente Einfriedungen mit einer max. Höhe von 2,00 m in Form von Maschendrahtzäunen, Holzzäunen oder Stabgitterzäunen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Osten (Übergang zur freien Landschaft -Ackerflächen-) müssen Einfriedungen mindestens 1,0 m von den Grundstücksgrenzen nach innen abgerückt werden und in die Schutzpflanzung integriert werden.

4. WERBEANLAGEN

Werbetafeln dürfen nicht über die Traufabschlüsse hinausragen und nicht größer als 10 m² sein. Die Verwendung von Leuchtreklame zur freien Landschaft ist ausgeschlossen. Wechselnde, bewegte oder grelle Lichtquellen sind unzulässig.

3. HINWEISE

Denkmalschutz / Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

1. Bedingungen

1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabrtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen damit wir diese überwachen können. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1979 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2.2 -Abseits-Punkte 1.1 und 2.1 sind 2-entbinden Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE

2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heftigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabrtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1-4 Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rain-versorglich wird darauf hingewiesen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Stand dort entfernt werden.

Der Bauherr ist darauf hingewiesen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungsoff) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Entwässerung

Untersuchung bzw. Abstimmung mit der SGD-Süd (Regionalstele Wasserversorgung, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt a. d. Weinstraße) bezüglich der Möglichkeiten zur Versickerung/Verwertung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser und deren Umsetzbarkeit einem Entwässerungskonzept.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BbodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshefte zu § 12 BbodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LAGO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mfu.rlp.de) hingewiesen.

Ab 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Pflichtwerke

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung teilweise nicht ausgewiesen sind.

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und leifwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. Merkblatt B26, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Versorchners, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)