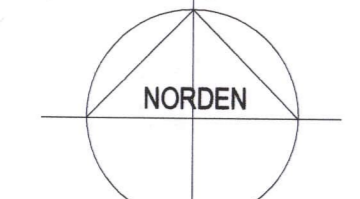




- Artenliste I - GROSSKRONIGE BÄUME:**
 - Castanea Sativa - Edelkastanie
 - Acer Platanoideis - Spitzahorn
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Juglans regia - Walnuss
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Artenliste II - KLEINKRONIGE BÄUME:**
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Malus sylvestris - Wildapfel
- Artenliste III - STRÄUCHER:**
 - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Corylus avellana - Hasel
 - Rosa canina - Hundrose
 - Rosa Pimpinellifolia - Bibernel - Rose
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Artenliste IV - BODENDECKENDE GEHÖLZE UND STAUDEN:**
 - Vinca minor - Kleines Immergrün
 - Hedera helix - Efeu

Mi	II	I	I
0,6	1,2	0,4	0,6
o	40° - 50°	o	0° - 15°
max. 6,50	-	max. 4,00	-



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des BauGB)

Mi Mischgebiet (§6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 20)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§§ 16, 20 BauNVO)

mind. 3,80 Mindestwandhöhe

max. 4,20 Maximale Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

— Baugrenze

— Baulinie

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Kombiniertes Fuss- und Radweg

— Fussweg

P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

— Grünflächen

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe o) und Abs.6 BauGB)

o Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

o Erhaltung von Bäumen

o Stieleichen (Quercus robur)

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.6 BauGB)

— Geplante Grundstücksgrenze

— Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

A-A Zuordnung der Nutzungsschablonen

— Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung
Mindestwandhöhe	max. Wandhöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planentragung (Schrift und Text) wird folgendes festgesetzt:

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Das Baugbiet wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (Mi) ausgewiesen.

Zusätzlich sind im Planzeichnung eingetragen: die Straßenbreite im Baugbiet "A" und "C"

(1) Wohngebäude,
(2) Geschäfts- und Bürgebäude,
(3) Einzelhandelsbetriebe, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
(4) Sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von selbstständigen Park- und Lagerflächen, sowie Lagerhäuser,
(5) Anlagen für kulturelle Zwecke.

Die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3 BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften), Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergrüngungsstätten) werden ausgeschlossen.

Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO ist unzulässig.

Im Baugbiet "B" sind zulässig:

(1) Wohngebäude,
(2) Geschäfts- und Bürgebäude,
(3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
(4) Sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme von selbstständigen Park- und Lagerflächen, sowie Lagerhäuser,
(5) Anlagen für kulturelle Zwecke.

Die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergrüngungsstätten) werden ausgeschlossen.

Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO ist unzulässig.

1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird sowohl im zeichnerischen wie auch im Textteil des Bebauungsplanes durch Höchstmaße festgesetzt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch:

- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.M. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.M. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- Die Mindestwandhöhe sowie die maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.M. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§§ 16, 19 Abs. 4, 20 Abs. 2 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind Höchstwerte, die die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesabordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesabordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesabordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesabordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

(1) Oberirdische Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (2) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mitzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahlen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschliesslich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 18 BauNVO)

Die Mindestwandhöhe und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die im Plan angegebene Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe wird wie folgt bestimmt: Der obere Bezugspunkt ist der Scheitelpunkt eines und Oberkante des Dachstuhls. Der untere Bezugspunkt ist die Gehwegunterkante der Straße von der aus die Erschließung erfolgt, gemessen in Gebäudemitte.

1.2.3 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Baugbiet "A"
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf 2 beschränkt.

Baugbiet "B" und "C"
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf 1 beschränkt.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien im Plan festgesetzt.

1.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Baugbiet "A"
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zu den öffentlichen Flächen ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

Die Errichtung von allen übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind garagen- und -stellplätze sind zu erhalten und insbesondere bei Bau- und -maßnahmen gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

1.7.3 Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) 20 und 25b BauGB
Der Baum- und Strauchaufwuchs ist nach Maßgabe der Textfestsetzungen zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begrünen. Der Baumbestand im Baugbiet ist zu erhalten und insbesondere bei Bau- und -maßnahmen gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Falls dadurch die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind im Einzelfall Ausnahmen von der Erhaltungszulassung zulässig, wenn an geeigneter Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen mit hochstämmigen standortgerechten Baumarten vorgenommen werden.

1.7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die südlich der Hagenbacher Straße gelegene Fläche im Plangebiet zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß Planzeichnung gekennzeichnet.

1.7.5 Kompensationsmaßnahmen nach § 1a BauGB i.V.M. § (1) Nr.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Interne Ausgleichsmaßnahmen: Die unter Pkt. 1.7.1 - 1.7.4 aufgeführten landspezifischen Maßnahmen führen zu einem Ausgleich für die durch die Umsetzungen des Planvorhabens verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Zum Ausgleich für die durch die Umsetzung des Planvorhabens verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

1.7.1 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.2 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.3 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.4 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.5 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.6 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.7 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.8 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.9 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.10 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.6 Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude und Garagen sind in Dachterrace, Dachform und Gestaltung der Fassaden wie das Hauptgebäude auszubilden.

2.7 Hauptfirstrichtung

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- / Nebengebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung

FKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

3.1 Baugrubenausbau

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist soweit baurechtlich zulässig - einem Abrastprozess vorzuziehen. Falls abastprozessartig werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.

Unter Pkt. 1.7.1 - 1.7.4 aufgeführten landspezifischen Maßnahmen führen zu einem Ausgleich für die durch die Umsetzungen des Planvorhabens verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Zum Ausgleich für die durch die Umsetzung des Planvorhabens verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

1.7.1 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.2 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.3 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.4 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.5 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.6 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.7 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.8 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.9 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.7.10 Festsetzung für die Grün- und Freiflächen - Pflanzungen Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

3.5 Lärm- und Geruchsemissionen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich an der Scheibenhardter Straße 14 die Hotelanlage des landwirtschaftlichen Betriebes Siedow. Der Schwerpunkt des Betriebes ist auf die Rindermästung und Fleischerpferhaltung ausgelegt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch bei einer ordnungsgemässen Betriebsführung von dem Betrieb Emissionen in Form von Geruch und Lärm ausgehen können.

3.6 Lärmschutz

Unter Anwendung der Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 kann bei der Beurteilung der erforderlichen Schalldämmung bei Bauarbeiten entsprechend der Grundfläche der Aufenthaltsräume und dem prozentualen Fensterflächenanteil an der Außenwand das notwendige Schalldämm-Maß für die Außenwände und Fenster sowie Außenläuten ermittelt werden.

Aufgrund dieser Schalldämm-Maße kann dann auch nach der DIN 4109 Tabelle 1 Tabelle 5 das erforderliche Mauerwerk, nach den Tabellen 38 und 39 die erforderliche Dachausbildung und nach der Tabelle 40 die erforderliche Fensterausbildung gewählt werden. Die die Schalldämmung von Fenstern nur dann wirksam ist, wenn die Fenster geschlossen sind, muß der Lüftung von Aufenthaltsräumen eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Dabei sind die Empfehlungen der VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" nach Punkt 10 - Schalldämmung für Außenwände zu beachten.

Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeteil bilden, sowie für Dächer und Dachflächen von ausgebauten Aufenthaltsräumen wird empfohlen, durch bauliche Anordnung und Orientierung der Wohn- und Aufenthaltsräume den Schallschutz durch entsprechende Grundzustellung zu verstärken.

3.7 Landesstraßen

Im Plangebiet verlaufen die Landesstraßen L 540 (Hagenbacher Str.), die L 545 (Scheibenhardter Str.) und die L 554 (Kandelers Str.). Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen Straßen Lärmemissionen ausgehen können.

3.8 Ökologische Empfehlungen

Es wird der Bau von Stämmen zur Verwendung des anfallenden Oberflächengewässers als Gewässerschutz empfohlen. Die konzentrierte Einleitung des Niederschlagswassers (z.B. über Sickerschächte) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 31 WVG. Lediglich die breitflächige Verickerung stellt keinen Benutzerzustand des Grundwassers dar und ist daher genehmigungsfrei.

Anhang 1 zu den Schriftlichen Festsetzungen
Ausgang von der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungssatzung i.V.M § 88 LBauO

2.1 Dächer

Baugbiet "A"
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen das Krüppelwalmdach oder das Satteldach festgesetzt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen ist auch das Pultdach zulässig. Die im Plan angegebenen Dachneigungen gelten für Haupt- und Nebengebäude.

Baugbiet "B"
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen das Flachdach festgesetzt. Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

Baugbiet "C"
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen das Flachdach oder das Satteldach festgesetzt. Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

2.2 Dachaufbauten und Dachanschlüsse im Baugbiet "A"

Dachaufbauten sind in vertikaler Verlängerung der Fassadenöffnungen zulässig. Vom Original ist ein Abstand von mind. 1,50 m, vom First und von der Traufe ist ein Abstand von mind. 2 Ziegeln einzuhalten.

Werden mehrere Giebeln auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen und es ist ein einheitliches Format zu wählen. Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten 40% der Traufbreite der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Eine Giebel darf jedoch nicht breiter als 2,60 m sein.

Nebengebäude dürfen nur mit einer Breite von max. 40% der Gebäudebreite errichtet werden. Sie müssen von der Giebelwand mind. 2,50 m Abstand einhalten und mit ihrer Firsthöhe mind. 0,50 m unterhalb der Firsthöhe einzuhalten, jedoch nicht breiter als 2,50 m. Vom Original ist ein Abstand von mind. 1,50 m, von der Traufe und vom First mind. 0,50 m Abstand einzuhalten.

Dachanschlüsse sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dachanschlüsse zulässig.

2.3 Einfriedigungen

Die Fläche zwischen Baugrenze bzw. Baulinie und Verkehrsfläche ist als Grünfläche zu gestalten und mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehäusen zu bepflanzen.

Ab der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze sind zu den Nachbargrundstücken Hecken und einzuhalten. Die Höhe der Hecke ist auf 1,5 m Höhe zulässig (die Grenzabstände nach Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten).

2.4 Mülltonnenstandplätze

Freistehende Müllschürke innerhalb der Vorgärten sind nicht gestattet. Auf dem Grundstück sind Mülltonnen in Verbindung mit dem Haus, der Garage oder in Verbindung mit Mauertellen unterzubringen, so daß sie mit diesen eine Einheit bilden.

2.5 Werbeanlagen

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

Table 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegel	Massenpegel	Bettenräume in Kronenstationen	Aufenthaltsräume in Kronenstationen	Büroräume
	dB(A)	erf. R'w,eres des Außenbauteils in dB			
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außen- und Innenluftdruck gleich ist, sind die Bestimmungen der Tabelle 8 zu beachten. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altablagungen. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubauten Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagungen ergeben, ist umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.

EVtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorgabe der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BodsSchV keine Vorgabewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Verwendung von 2) Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontamination aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.

Entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

PLANSCHAFTEN

Art der baulichen Nutzung

GRZ

Bauweise

Dachneigung

Mindestwandhöhe

max. Wandhöhe