



- Artenliste I - GROSSKRONIGE BÄUME:**
Castanea sativa - Edelkastanie
Acer platanoides - 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 pimpinifolia - Bibernelle - 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

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 a) und Abs.6 BauGB)

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

— Erhaltung von Bäumen
 — 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
 — Zuordnung der Nutzungsschablonen

— Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

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 a) und Abs.6 BauGB)

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

— Erhaltung von Bäumen
 — 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
 — 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.
 Zulässig sind im Bereich der Planzeichnung eingezeichnete, die Straßenbreite ist 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 (Vergrünungsstätten) 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 (Vergrünungsstätten) 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 zulässigen Nutzungen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesab- ordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesab- ordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesab- ordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen der überbaubaren Flächen und die Bestimmung der Landesab- ordnung 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 einschließ- lich 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 des 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- massnahmen gemäß DIN 18920 vor schädigenden Ein- flüssen zu schützen.

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beein- trächtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Außenbodenschutzhilfe zu melden.

Anlaufende Baustelleneinfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nicht- mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mülldeponie, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollen mechanische und/oder vibrierbauliche Lockerungsmaßnahmen Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungs- maßnahmen und/oder planbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Fußkurzen wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Direttien) durchgeführt werden.

3.3 Schutz unter- und oberirdischer Leitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Befragungen sind so vorzu- nehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Befragungen sind so vorzunehmen, dass keine Anforderungen gestellt.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

3.4 Altlasten
 Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altlasten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubaumaßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist dies umgehend mit der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- wirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße in Verbindung zu setzen.
 Evtl. erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfrei, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind so- wohl die Vorsorgeverordnung der Bundesbodenschutzverordnung, sowie für Schadstoffe für die in der BbodSchV keine Vorsorgeverträge festgelegt sind, die Zuordnungswerte Z0 bis Z, der Technischen Regel der LAGA "Anforderungen an die stoffl. Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/Abfällen" im Blut- und Feststoffteil einzuhalten. Bei der Ver- wendung 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.
 Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-Neustadt o.ä. Weinstraße vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

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

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 eingezeichnete Hauptfirstrichtung gilt nur für Hauptgebäude entlang der Scheibenhardter Straße. Werden Gebäude Haupt- Neben- gebäude errichtet, so ist die Firstrichtung frei wählbar.

2.8 Flächenversiegelung
 PKW-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in einer wasserdrück- schen Bauweise herzustellen.

3.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
3.1 Baugrubenausbau
 Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist- soweit baurechtlich zulässig – einem Abrasttransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdauflagerstätten) angestrebt werden.
 Vor Abrast des Bodens sollen oberirdische Pflanzenreste durch Abmähen entfernt werden.
 Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausbau getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgüter zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu ents