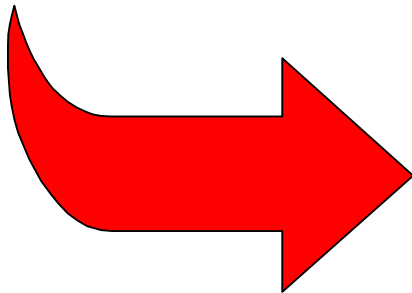


# **BPL „Waldstraße-Bruchbergstraße“ 1. Änderung Ortsgemeinde Berg**

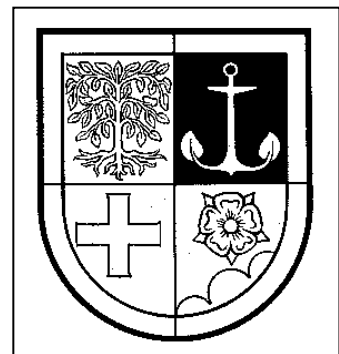
## **• TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**INFORMATIONEN  
FÜR  
ARCHITEKTEN +  
BAUHERREN**



**STAND: 16.02.1993  
RECHTSKRAFT: 17.12.1993**

VOR PLANUNGSBEGINN BITTE  
AKTUELLEN STAND ERFRAGEN  
UNTER  
TEL.: 07273 - 94 10 40  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
**76767 HAGENBACH**



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 GEMÄß BAUNUTZUNGSVERORDNUNG PARAGRAPH 1, ABSATZ 5 UND 6

#### 1.1 Paragraph 5 BauNVO Dorfgebiet (MD)

Nicht zugelassen sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten.

#### 1.2 Paragraph 8 BauNVO, Gewerbegebiet (GE)

Nicht zugelassen sind:

- Tankstellen (außer Eigennutzung innerhalb der Betriebe)
- Vergnügungsstätten.

### 2.0 GEMÄß LANDESBYBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ

#### 2.1 Paragraph 86 Abs. 1 Nr. 1, Werbeanlagen:

Unzulässig sind Anlagen mit Lauf- oder Blinklichtern.

#### 2.2 Paragraph 86 Abs. 1 Nr. 3, Einfriedungen:

Zulässig sind nur pflanzliche Einfriedungen, innerhalb der Anpflanzungen sind Zaunflechte zur Grundstückssicherung zulässig.

### 3.0 GEMÄß LANDESPFLEGESETZ

#### 3.1 Paragraph 17, Landschaftsplanung:

Die Festsetzungen des landespflegerischen Begleitplans zu diesem Bebauungsplan sind verbindlich zu beachten.

Ausgleichsmaßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sind mit diesem jedoch rechtlich verbunden.

#### 3.2 Pflanzliste für Gehölze der Baum- und Strauchschicht:

Traubeneiche	-	Quercus petraea
Sandbirke	-	Betula pendula
Waldkiefer oder Föhre	-	Pinus sylvestris
Stieleiche	-	Quercus robur
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Holzbirne	-	Pyrus pyraeaster
Schlehe oder Schwarzdorn	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Weissdorn, eingriffelig	-	Crataegus monogyna
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Faulbaum	-	Frangula alnus
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Haselnuss	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina

Feldrose	-	Rosa verrucosa
Besenginster	-	Cytisus scorparius

Das Anpflanzen von Koniferen (außer Waldkiefer) und von Robinien ist nicht zulässig.

### 3.3

Der sich aus der Grundflächenzahl ergebende Anteil an Grundstücksfreifläche ist als Grün- oder Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung mit Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen sowie eine Befestigung mit versiegelnden Belägen ist nicht zulässig.

### 3.4

Mit der Vorlage von Bauanträgen für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) sowie des Versiegelungsgrades vorzulegen, die Bestandteil der Baugenehmigung werden.

### 3.5

Der Baum- und Strauchaufwuchs ist nach Maßgabe der Festsetzungen des landespflegerischen Begleitplans zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begrünen.

### 3.6

Die Gehölzgruppen nördlich des Römerweges sind sukzessive in ihrer Artenzusammensetzung der Pflanzliste (3.2) anzupassen.

### 3.7

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu pflanzen.

### 3.8

In dem Gewerbegebiet und in dem Mischgebiet (GRZ 0,6) ist je 4 angefangene Stellplätze 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen. Die Pflanzfläche soll eine Mindestgröße von 2x2 m aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

### 3.9

Im Gewerbegebiet sind –außer wenn konstruktiv nicht möglich- alle fensterlosen und ungegliederten Außenwände mit rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Für alle anderen Außenwandflächen wird eine entsprechende Begrünung empfohlen.

### 3.10

Die Pflege der Wiesen und der Rasenfläche nördlich des Römerweges soll extensiv erfolgen.

## 4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

### 4.1 Denkmal Römerweg

Der nordöstliche Teil des Weges ist in seiner Substanz zu erhalten. Eingriffe sowohl im Böschungsbereich als auch im Straßenkörper selber sind nicht gestattet. Bei Baumaßnahmen im Wegbereich sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 zu beachten. Archäologische Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

## **4.2 Niederschlagswasser**

Um der Oberflächenversiegelung entgegenzuwirken wird empfohlen, möglichst viel Niederschlagswasser breitflächig versickern zu lassen.

Für die Befestigung von Radwegen, Straßen, Park- und Stellflächen wird die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien empfohlen, wie Pflaster mit offenen Stoßfugen, Mineralbeton u.a..

## **4.3 Abwasser**

Sozial- und Produktionsabwasser über 0,5 l/sec/ha sind nicht zugelassen.

## **4.4 Immissionsschutz**

Der Höchstwert für Immissionen aus dem Gewerbegebiet wird in der Auswirkung auf das MD und innerhalb des MD auf 58 dB(A) Tags und 40 dB(A) Nachts festgelegt.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert Tags um nicht mehr als 30 dB(A), Nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Das Schalldämmmaß von Außenwänden berechnet sich nach der VDI 2571, 3.3.1 Formel 7b:

$$R'_{w} \text{ IN dB(a)} = L_i - 58 - 4 \Delta L_s - \Delta L_z$$

Betriebl. Wege des Staplerverkehrs sind mit Geräusch- und Erschütterungsarmem Belag herzustellen.

Staubemissionen aus der Produktion und Verladung sind nicht zugelassen.

Der Verladeverkehr neben der Waldstraße 2 ist zum 01.06.1997 einzustellen, insofern genießt er keinen Bestandsschutz.

## **5.0 ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Hinweis zur 20KV-Freileitung**

Baumaßnahmen im nord-westlich des Römerweges gelegenen GE-Gebiet sind den Pfalzwerken zur Stellungnahme vorzulegen.

### **5.2 Landespflege**

Die ergänzenden Festsetzungen des Landespflegerischen Begleitplans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sind verbindlich zu beachten.

### **5.3**

Mit dem Inkrafttreten dieses 1. Änderungsplanes treten sämtliche bisher bestehende Rechtsvorschriften für diesen Geltungsbereich außer Kraft, sofern sie den Festsetzungen dieses 1. Änderungsplanes widersprechen.