



Textfestsetzungen

Der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 2. Abschnitt bildet als kommunales Gesetz die Rechtsgrundlage für die Fortführung der Ortsrandstraße als neuen Verkehrs- und Anlagen-Gleichzeitigkeit wird durch diesen Bebauungsplan der Teilbebauungsplan B "Wohnen am Bahnhof" in den östlichen Randbereich und der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 1. Abschnitt im Südwesten auf eine Länge von ca. 50 m geändert.

Der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 2. Abschnitt bildet als kommunales Gesetz die Rechtsgrundlage für die Fortführung der Ortsrandstraße als neuen Verkehrs- und Anlagen-Gleichzeitigkeit wird durch diesen Bebauungsplan der Teilbebauungsplan B "Wohnen am Bahnhof" in den östlichen Randbereich und der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 1. Abschnitt im Südwesten auf eine Länge von ca. 50 m geändert.

Der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 2. Abschnitt bildet als kommunales Gesetz die Rechtsgrundlage für die Fortführung der Ortsrandstraße als neuen Verkehrs- und Anlagen-Gleichzeitigkeit wird durch diesen Bebauungsplan der Teilbebauungsplan B "Wohnen am Bahnhof" in den östlichen Randbereich und der Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 1. Abschnitt im Südwesten auf eine Länge von ca. 50 m geändert.

HINWEIS: Der Bebauungsplan beinhaltet nicht die nach anderen gesetzlichen Grundlagen erforderlichen Erlaubnisse, Genehmigungen und Pflichten (z.B. Wasserrecht, Eisenbahngesetz, Denkmalschutz- und Pflegegesetz).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(11) BauGB i.V. § 13) BauNVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind als Ausnahmen nur Nutzungen nach § 4(3)2-3 BauNVO zulässig. Im Dorfgebiet sind Ausnahmen nach § 5(3) BauNVO nicht zulässig.

2. Verkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)
 Die Verkehrsflächen sind in Bezug auf Trassenführung, Nutzungsgliederung und Querschnittsbreiten in der Plandarstellung beschrieben. Notwendige Abweichungen im Rahmen der Ausführungsplanung sind, soweit die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und keine gravierenden landschaftlichen Beeinträchtigungen erfolgen, zulässig. Der Straßenbau von Osten bis zum Queringebiet über den Hessebach ist höhenwasserseitiger und durchströmungsfähig auszuführen. Das Queringebiet ist in Lage und Höhe so zu dimensionieren und gestalten, dass der Abflussquerschnitt nicht beeinträchtigt wird. Das in der Plandarstellung eingetragene und vermaßte Sichtdreieck ist von sich behindernden Einbauten und Anpflanzungen in einer Höhe von 0,50 m freizuhalten. Die als zu pflanzen festgesetzten Sträucher sind entsprechend regelmäßig einzukürzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist -nach Möglichkeit breitflächig- über die bebaute Bodezone zu versickern. Neu zu errichtende Wirtschaftswege sind in einer Breite von 3,00 m zzgl. beidseitig 1,00 m Bankett herzustellen.

HINWEIS: Für die Querung der Gleisanlagen im Anschlussbereich der Ortsrandstraße an die L556 ist eine Kreuzungsvereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) mit der DB AG abzuschließen. Sollte das Land des Kreisverkehrsplatzes als Landstrasse 556 widmen, wird dem seitens der Gemeinde Hagenbach im Zuge des Widmungsaktes zugestimmt. Zur Durchführung von Abstandsuntersuchungen sind die Ausführungspläne mit den Leitungsträgern abzustimmen.

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9(11)5 BauGB)
 Die in der Plandarstellung ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten bzw. gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Der zu erhaltende Baumbestand ist zu sichern und bei Bedarf (z.B. Windwurf) durch Jungpflanzungen zu ersetzen. Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen.

4. Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9(11)6 BauGB)
 HINWEIS: Für das Queringebiet der Ortsrandstraße über den Hessebach bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Landeswassergesetz (LWG). Das Geltungsbereichsgebiet ist im Entwurf des Raumordnungsplans (Stand 2000) als "Überschwemmungsgefährdet" gekennzeichnet. Er befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern geschützten Rheiniederung. Bei Versagen der Hochwasserschutzmaßnahmen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheiniederung und Hochufer überflutet wird. Wegen der Großflächigkeit des Gebietes ist es in der Plandarstellung nicht gesondert mit dem Planzeichen für Flächen, bei denen besondere Bauvorhaben erforderlich sind, gem. § 9(1)5 BauGB gekennzeichnet.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB) i.V. § 8 BNatSchG
 Entlang der geplanten Ortsrandstraße werden die Straßenbischungen mit Landschaftsrassen eingesät - sofern keine Gehölzpflanzungen vorgesehen sind. Die Landschaftsrassenflächen sind mit einer Mischung aus wiesigen Rassen oder Landschaftsrassen (vgl. RSL) und einem Anteil von ca. 30 % Wildkräutern anzulegen und extensiv zu pflegen. Die genaue Mischung ist auf Standort- und Bodenverhältnisse abzustimmen und wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Während der Straßenbauarbeiten ist der abschließende Oberboden fachgerecht zu lagern (gem. DIN 18300 und DIN 18915) und für die Ackerdecker der Straßenbischungen wieder zu verwenden. Während aller Bauarbeiten ist auf die Schonung des Bodens und des Grundwassers gegenüber dem Eintrag gefährdender Stoffe zu achten. Öffentliche Parkplätze sind mit begrünenden Befestigungsmaterialien wasserdurchlässig zu befestigen.

5.1 Einbau von Amphibienschutzmaßnahmen
 Beidseitig der Trasse sind Amphibienschutzmaßnahmen anzulegen. Amphibiendurchlässe sind ca. alle 50 m von der Geltungsbereichsgrenze bis zu einem Bereich des Hessebachwerkes und Queringebietes im Bereich des Hessebachwerkes und Queringebietes für Amphibien einzuplanen. Die Dimensionierung und Ausgestaltung der Durchlassbauwerke sowie der Leiteinrichtungen ist gemäß dem "Merksatz zum Amphibienschutz an Straßen" (Ihms 2000) auszuführen.

5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 1a(2) BauGB)
 Die Ortsgemeinde Hagenbach beteiligt sich für die Gesamtmaßnahme (1. und 2. Abschnitt) an den Kosten zur Herstellung und dauerhaften Pflege des Feuchtwiesenskomplexes "Obere Aue, Gemarkung Hagenbach, Flurnr. 974/1 im monetären Umfang von EUR 5112,92 (DM 10 000). Im Verhältnis zu den Gesamtkosten des Vorhabens ergibt sich ein Flächenanteil von 1,000 qm. Der Betrag wurde von der Ortsgemeinde Hagenbach auf dem Ökonomiekonto verbucht. Eine differenzierte Zuordnung zu den jeweiligen Abschnitten erfolgt nicht.

HINWEIS: Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen".

6. Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (Immissionschutz) (§ 9(1)24 BauGB) i.V. § 3 BImSchG
6.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
 Auf der Nordseite des Mündungsbereiches der Rheinstraße in die Ortsrandstraße sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand auszuführen. Art und Dimension sind demnach zu wählen, dass an den in Schallschutzgütern gekennzeichneten Immissionsorten östlich der Rheinstraße die Grenzwerte gem. 16. BImSchV eingehalten werden.

6.2 Passive Schallschutzmaßnahmen
 An den in der Plandarstellung gekennzeichneten Gebäuden ist aktiver Schallschutz nicht möglich. Es ist jeweils zu prüfen welche Schallschutzwirkung gem. 24. BImSchV die Fenster der im schallschützenden Gutachten bezeichneten Geschosse erreichen. Wird das erforderliche, bewertete Schalldämmmaß nicht erreicht, besteht Anspruch auf passiven Lärmschutz in Form von Schallschutzfenstern, soweit hierdurch eine Verbesserung um mind. 5 Dezibel erreicht werden kann. Dies gilt nur soweit vorhandene Fenster nicht bereits den Anforderungen der Schallschutzklasse 1 gem. VO-Richtlinie 219 ("Schalldämmung von Fenstern") entsprechen. In den Gebäuden ist vom Bauherrn dafür Sorge zu tragen, dass durch Grundrisanordnung sowie Auswahl der Lüftungseinrichtungen und Umfassungsbauteile ausreichende Schalldämmmaß in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

7. Anpflanz- und Erhaltungsbindungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB) i.V. § 8 BNatSchG
 Der in der Plandarstellung eingezeichnete Bestand an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen ist zu erhalten, zu pflegen und -insbesondere bei Baummaßnahmen- gem. DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen. An öffentlichen Parkplätzen ist je 5 Stellplätze ein Baum 1. Ordnung im unmittelbaren Platzumfeld zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu lagern und dauerhaft zu unterhalten. Sie unterliegen der Bindung gem. dem nachfolgenden Anzeiger auf passiven Lärmschutz. Bei Baumpflanzungen sind die Baumarten nach gestalterischen Gesichtspunkten bzw. passend zum angrenzenden Baumbestand und unter Berücksichtigung des angestrebten Anzeiger der Gehölzarten auszuwählen. Die Anzeiger sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen, um bald einen landschaftsbildwirksamen Effekt zu erzielen. Die anzupflanzenden Gehölze sind hinsichtlich der Gattungsbestimmung für Baumschulplätzen der F. 1 auszuwählen. Bei der Auswahl der Gehölzarten sind die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiellen natürlichen Vegetation zu berücksichtigen. Es stehen für Baumpflanzungen zur Auswahl:

Alnus glutinosa / Rot-Erle
Acer platanoides / Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus / Spitz-Ahorn
Betula pendula / Silber-Buche
Carpinus betulus / Hainbuche
Fraxinus excelsior / Gemeine Esche
Malus sylvestris / Wild-Äpfel
Prunus padus / Traubeneiche
Prunus avestris / Holzerle
Quercus robur / Stieleiche
Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche
Tilia cordata / Winter-Linde, sowie einheimische Obstbaumarten

Prunus spinosa / Schlehe
Rosa canina / Hundrose
Rosa rubiginosa / Mehlrose
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Viburnum opulus / Gem. Schneeball

Cornus sanguinea / Blutroter Hartriegel
Corylus avellana / Hasel
Crataegus laevigata / Mehldegen, zweigrifflig
Cynonius europaeus / Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula / Felsen-Äschelweide
Ligustrum vulgare / Liguster
Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche

8. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9(1)5 BauGB)
 Im Verdachtskataster - und Altlastenkataster des Landes Rheinland - Pfalz sind innerhalb des Geltungsbereiches Flächen der Gefährdungsgruppen 3 und 4 aufgenommen. Bei baulichen Tätigkeiten in den gekennzeichneten Bereichen sind Bodenuntersuchungen durchzuführen und das Ergebnis der Bodenuntersuchung bekannt zu geben.

HINWEIS: Diese Flächen unterliegen der bodenschutzrechtlichen Überwachung. Nutzungsänderungen, insbesondere Eingriffe in den Untergrund, bedürfen der Zustimmung der Bodenschutzbehörde.

9. Denkmalschutz- und -pflege
 HINWEIS: Bei Bauarbeiten bzw. den Vorbereitungen hierfür ist zu Tage kommende archäologische Funde sind unverzüglich bei der Kreisverwaltung zu melden. Die Funde sind so zu sichern, unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Unabhängig hiervon sollte die Denkmalbehörde und -pflegebehörde frühzeitig über den Beginn der Arbeiten informiert werden.

- BauGB Baugesetzbuch, in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I, S.3762)
- BauNVO BauNutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466/479)
- PlanzVO Planzeichenverordnung 1990, in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, in der Neufassung vom 25.03.2002 in Kraft getreten am 04.04.2002 (BGBl. I vom 03.04.2002, Nr.22, S.1193)
- BImSchG Bundesimmissionschutzgesetz in der Fassung 14.05.1990 (BGBl. I, S.880), zuletzt geändert am 29.10.2001 (BGBl. I, S.2795)
- LBauO Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. 2001, S.303/304)
- LPfLG Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. 1979, S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S.29/36)
- LWG Landeswassergesetz, Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. 1999, S.407)
- LStrG Landesstraßengesetz, in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. I, S.273), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. Nr.3/2001, S.29)
- GemO Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. I, S.154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. 2001, S.29/30)

PLANZEICHEN (nach PlanzVO 90)

- 1 ART DER BAUL. NUTZUNG (§ 9.1.1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
- 9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9.1.15 u. § 9.6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Wasserfläche
- 10 WASSERFLÄCHEN (§ 9.1.16 u. § 9.6 BauGB)**
 - Wasserfläche
- 5/6 ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9.1.11 u. § 9.6 BauGB)**
 - Flächen für Anlagen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Park+Ride-Plätze
 - Ein- und Ausfahrt
 - ÖPNV-Halteselle
 - passive Schallschutzmaßnahmen
 - passive Schallschutzmaßnahmen
 - Verkehrsgrünfläche
- 8 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9.1.13 u. § 9.6 BauGB)**
 - oberirdisch (mit Schutzstreifen)
 - unterirdisch
- 13 PFLANZEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9.1.20/25 u. § 9.6 BauGB)**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Bindung zum Erhalt von Einzelbäumen
 - Bindung zum Anpflanzen von Sträuern
 - Bindung zum Anpflanzen gebietstypischer Laubbäume
 - Zu entfernter Baumbestand
- 15 SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Fläche, deren Böden erheblich belastet sind (§ 9.5.3 u. 9.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9.7 BauGB)
 - Gebäudebestand
 - abzubrechende Gartenhäuser
 - Grenze benachbarter Bebauungspläne

Fortführung der Verfahrensvermerke

7. Benachrichtigung
 Den Trägern öffentlicher Belange und den privaten Einwohnern wurden mit Schreiben vom 02.08.02 die Ergebnisse der Prüfung der vorgebrachten Anregungen mitgeteilt.

8. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bezeugt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Gemeinde Hagenbach als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt, und die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Umstände beachtet sind.

Hagenbach, den **5. Aug. 02**
 Ortsgemeinderat

Hagenbach, den **9. Aug. 02**
 Ortsgemeinderat

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
 Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat am 05.04.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Am 06.12.2001 hat der Gemeinderat die Teilung des Bebauungsplanes in 2 Abschnitte beschlossen. Am 23.05.2002 wurde der Änderungsbeschluss für den 2. Abschnitt gefasst.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.08.2001 und am 27.06.2002 in Form von Bürgerversammlungen durchgeführt.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Den von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde die erneute öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 10.06.2002 bekannt gemacht.

4. Entwurfs- und Offenlagebeschluss
 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2002 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss für den 2. Abschnitt getroffen und am 07.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Offenlage
 Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Zeit vom 17.06.2002 bis einschließlich 16.07.2002 erneut öffentlich ausliegen.

6. Satzungsbeschluss
 Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO und § 24 GemO hat der Gemeinderat am 01.08.2002 den Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost", 2. Abschnitt als Satzung beschlossen.

Index	Änderung	Datum	Bearb.

Planverfasser

Mundenerheimer Straße 141-145 • 67061 Ludwigshafen
 Telefon: (0621) 56 02-0 • Telefax: (0621) 56 02-233

INGENIEURBÜRO KITTELBERGER
 BERATUNDE INGENIEURE

Projektnr.: 10332
 Unterschrift: [Signature]
 Datum: 07/02

Gemeinde Hagenbach
Bebauungsplan "Ortsrandstraße Ost" 2. Abschnitt
 mit Änderung des Teilbebauungsplanes B "Wohnen am Bahnhof"

Satzung 1. Aug. 02

Planatz stimmt mit den bekanntgemachten Unterlagen überein.
 Hagenbach, den 19. Aug. 02
 Verbands-Gemeindevorstand
 1st. Auftrags

Ersatz für
 Ersatz durch

Planatzstellung
 Maßstab: 1:500

bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name, Datum

RP10332 04.08.02 RP02 2K Pl 1 RP 2-TA mh