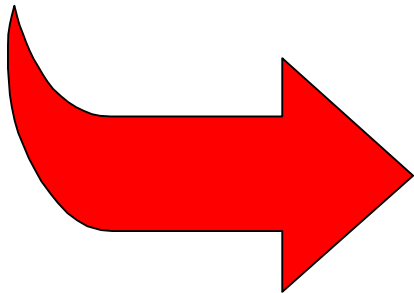


BPL „Ortsrandstraße Ost“ 2. Abschnitt Stadt Hagenbach

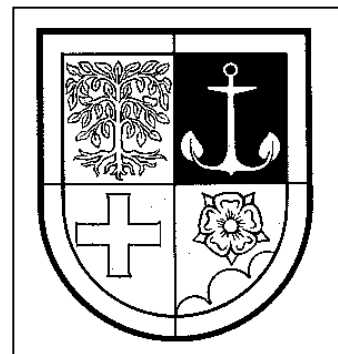
• TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**INFORMATIONEN
FÜR
ARCHITEKTEN +
BAUHERREN**



**STAND: 01.08.2002
RECHTSKRAFT: 09.08.2002**

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



I TEXTFESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „Ortsrandstraße Ost“, 2. Abschnitt bildet als kommunales Gesetz die Rechtsgrundlage für die Fortführung der Ortsrandstraße als neuen Verkehrsweg mit allen hierfür notwendigen Nebenflächen, Anschlüssen und Anlagen. Gleichzeitig wird durch diesen Bebauungsplan der Teilbebauungsplan B „Wohnen am Bahnhof“ im östlichen Randbereich und der Bebauungsplan „Ortsrandstraße Ost“ 1. Abschnitt im Südwesten auf eine Länge von ca. 50 m geändert. Durch Eintritt der Rechtswirksamkeit werden sämtliche in den Änderungsbereichen geltenden planungsrechtlichen und sonstigen örtlichen Bauvorschriften der geänderten Bebauungspläne unwirksam, sofern sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen.

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 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. § 1 Abs. 3 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind als Ausnahmen nur Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO zulässig. Im Dorfgebiet sind Ausnahmen nach § 5(3) BauNVO nicht zulässig.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 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 landespflegerischen Beeinträchtigungen erfolgen, zulässig.

Der Straßenaufbau von Osten bis zum Querungsbauwerk über den Hessbach ist hochwassersicher und durchströmungsfähig auszuführen. Das Querungsbauwerk 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 sichtbehindernden Einbauten und Anpflanzungen in einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Die als zu pflanzen festgesetzten Sträucher sind entsprechend regelmäßig einzukürzen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist –nach Möglichkeit breitflächig- über die belebte Bodenzone 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 L 556 ist eine Kreuzungsvereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) mit der DB AG abzuschließen.

Sollte das Land den Kreisverkehrsplatz als Landesstraße 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 Abs. 1 Nr. 15 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 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

HINWEIS: Für das Querungsbauwerk der Ortsrandstraße über den Hessbach bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Landeswassergesetz (LWG).

Das Geltungsbereichsgebiet ist im Entwurf des Raumordnungsplan (Stand 2000) als „überschwemmungsgefährdet“ gekennzeichnet. Es befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern geschützten Rheinniederung. Bei Versagen der

Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird.

Wegen der Großflächigkeit des Gebietes ist es in der Plandarstellung nicht gesondert mit dem Planzeichen für Flächen, bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)

Entlang der geplanten Ortsrandstraße werden die Straßenböschungen mit Landschaftsrasen eingesät – sofern keine Gehölzpflanzungen vorgesehen sind. Die Landschaftsrasenflächen sind mit einer Mischung aus Wiesengräsern oder Landschaftsrasen (vgl. RSM) und einem Anteil von ca. 30 % Wildkräutern anzusäen 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 abzuschleppende Oberboden fachgerecht zu lagern (gem. DIN 18300 und DIN 18915) und für die Andeckung der Straßenebenenflächen wieder zu verwenden. Während aller Bauarbeiten ist auf die Schonung des Bodens und des Grundwassers gegenüber dem Eintrag gefährdender Stoffe zu achten.

Öffentliche Parkplätze (Park+Ride-Anlage) sind mit begrünbaren Befestigungsmaterialien wasserdurchlässig zu befestigen.

5.1 Einbau von Amphibienschutzanlagen

Beidseitig der Trasse sind Amphibiendurchlässe anzulegen. Amphibiendurchlässe sind ca. alle 50 m von der Geltungsbereichsgrenze bis zur Querung des Hessbaches anzuordnen. Im Bereich des Hessbachbauwerkes sind Quermöglichkeiten für Amphibien einzuplanen. Die Dimensionierung und Ausgestaltung der Durchlassbauwerke sowie der Leiteinrichtungen ist gemäß dem „Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen“ (MamS 2000) auszuführen.

5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Hagenbach beteiligt sich für die Gesamtmaßnahme (1. und 2. Abschnitt) an den Kosten zur Herstellung und dauerhaften Pflege des Feuchtgebietkomplexes „Obere Au“, Gemarkung Hagenbach, FlurNr. 974/1 im monetären Umfang von EURO 5112,92 (DM 10.000). Im Verhältnis zu den Gesamtkosten des Vorhabens ergibt sich ein Flächenanteil von 1.600 m². Der Betrag wurde von der Ortsgemeinde bereits geleistet und auf dem Ökokonto vermerkt. 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 (Immissionsschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. § 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 derart zu wählen, dass an den im Schallschutzgutachten 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 schalltechnischen 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 vorhandenen Fenster nicht bereits den Anforderungen der Schallschutzklasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern“) entsprechen. In den Gebäuden ist vom Bauherrn dafür Sorge zu tragen, dass durch

Grundrissanordnung sowie Auswahl der Lüftungseinrichtungen und Umfassungsbauteile ausreichende Schalldämmmaße in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

7. Anpflanz- und Erhaltungsbindungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) i. V. m. § 8 BNatschG

Der in der Plandarstellung eingezeichnete Bestand an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen ist zu erhalten, zu pflegen und –insbesondere bei Baumaßnahmen- 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 pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Sie unterliegen nach Ausführung der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Bei Baumpflanzungen sind die Baumarten nach gestalterischen Gesichtspunkten bzw. passend zum angrenzenden Baumbestand und unter Berücksichtigung des endgültigen Platzbedarfes der gewählten Bäume auszuwählen. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen, um bald einen landschaftsbildwirksamen Effekt zu erzielen; die anzupflanzenden Gehölze sind entsprechend den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL auszuwählen. Bei der Auswahl der Gehölzarten sind die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetationen zu berücksichtigen.

Es stehen für Baumpflanzungen zur Auswahl:

Alnus glutinosa	-	Rot-Erle
Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gem. Esche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus pyraister	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Gewöhnliche Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Tilia cordata	-	Winter-Linde

sowie einheimische Obstbaumarten

Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v, 60 – 100 cm zu pflanzen; je m² ein Strauch, in Gruppen von mindestens 3 – 5 Stück der gleichen Art.

Es stehen für Strauchpflanzungen zur Auswahl:

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Weißdorn, zweigrifflig
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix cinerea	-	Asch-Weide
Viburnum opulus	-	Gem. Schneeball

8. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Im Verdachtsflächen- 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 Bodenschutzbehörde 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 zu Tage kommende archäologische Funde sind unverzüglich bei der Kreisverwaltung zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Unabhängig hiervon sollte die Denkmalschutz- und pflegebehörde frühzeitig über den Beginn der Arbeiten informiert werden.