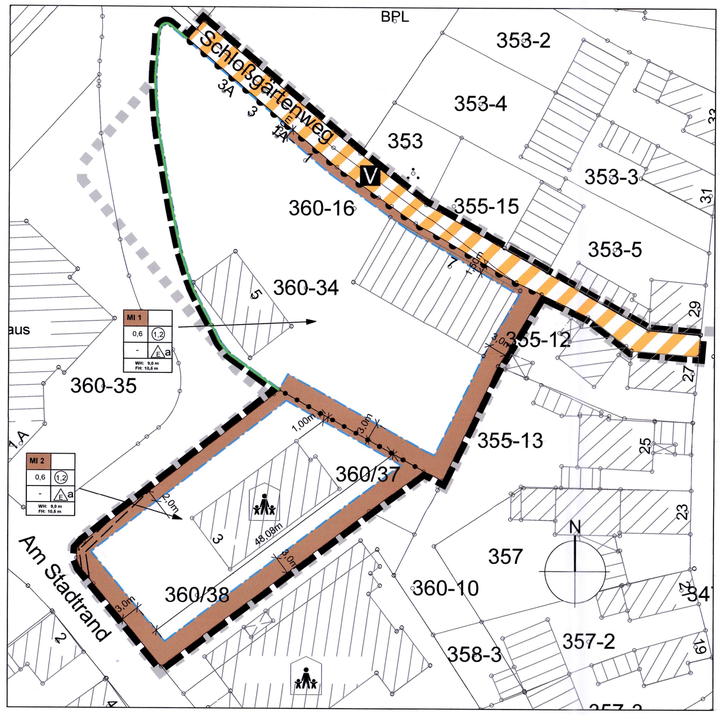
STADT HAGENBACH

BEBAUUNGSPLAN SENIORENHEIM "SCHLOSSGÄRTEN"



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl
(2) — Geschossflächenzahl
WH, FH — maximal zulässige Wandhöhe, maximal zulässige Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Bauweise: abweichend
A — nur Einzelhäuser
Baugrenze

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

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des städtebaulichen Sanierungsgebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zusätzliche Angaben
Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
	Baulinie, Baugrenze
	Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
i.d.F vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)

3. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. S.3214)

4. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178) geändert

5. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S.148)

6. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, vom 23.03.1978 (GVBl. S.159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBL S.301)

7. **Gemeindeordnung (GemO)**
für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010

8. **Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG)**
in der Fassung vom 2. April 1998 GVBl. S. 97, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

9. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch §47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

10. **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft(LNatSchG)**
vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)

11. **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG)**
i.d.F. vom 10. 04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S.280)

12. **Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)**
i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

13. **Landeswassergesetz (LWG)**
i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artiekek 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

14. **Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)**
vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. S.209)

15. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GBl. I S. 1509)

16. **Raumordnungsgesetz (ROG)**
vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010

17. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
i.d.F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18.05.2011 (BGBl. I S. 892)

18. **Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)**
i.d.F. vom 23.01.2003 (BGBl I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827)

19. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044)

20. **Abstandserlaß Rheinland-Pfalz**
i.d.F. vom 26.02.1992 (bekanntgemacht mit Verfügung an die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:

Die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen
- Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

sind unzulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:

Die im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

sind unzulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 17, 18 und 19 (4) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um maximal 10 % überschritten werden. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nach § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe.

Die maximale Gebäudehöhe wird wie folgt festgelegt:

Für MI 1 und MI 2
- Wandhöhe max. = 9,00 m
- Firsthöhe max. = 10,50 m

Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Straße „Am Stadtrand", gemessen jeweils in der Mitte der der Straße „Am Stadtrand" zugewandten Fassadenseite.

Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Schnittkante zwischen der Oberkante der Dachfläche und der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes.

Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist die Schnittkante zwischen den Dachflächen oder der oberste Abschluss des Daches.

4. Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Es wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt.
Es gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon sind Gebäude von über 50 m Länge zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind durch Baugrenzen festgelegt.

6. Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12, 23 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In MI 2 sind darüber hinaus Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 14, 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

MI 1:

Die Außenbauteile der Nord- und Westfassaden von in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muss das Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile bei einem Beurteilungspegel von 65 dB(A) vor dem geöffneten Fenster einen Innenraumpegel von 25 dB(A) gewährleisten. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Außerdem ist in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung einzubauen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die Grundrissorientierung der Gebäude sicherstellt, dass schutzbedürftige Räume nicht in direkter Zuordnung zur Straße liegen oder an den von den Überschreitungen der Orientierungswerte betroffenen Fassaden keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen vorgesehen werden.

MI 2:

Die vorgenannten Festsetzungen gelten entsprechend, die Lärmschutzmaßnahmen müssen aufgrund der Ausrichtung des Gebietes jedoch nur für die nord-westlichen Fassaden ergriffen werden.

9. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 20 + Nr. 25 BauGB)

9.1. Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile
Die nicht bebauten und nicht zur Erschließung benötigten Grundstücksteile sind zu begrünen. Hierbei sind je 100m² nicht überbauter Fläche ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18cm und 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Auswahl stehen insbesondere die in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten. Der entsprechende Nachweis der Bepflanzung ist in den Bauantragsunterlagen zu führen.

9.2. Begrünung von Flachdächern
Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrünung ausgenommen sind betrieblich erforderliche Sonderbauteile (u. a. Abgas- und Abluftanlagen).

9.3. Abgrabungen und Aufschüttungen
Bei allen Abgrabungsmaßnahmen ist humoser Oberboden vom Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes zuzuführen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis maximal 2m Schütthöhe zu lagern und durch geeignete Maßnahmen vor Vernässung zu schützen.
Für Aufschüttungen und Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.

9.4. Befestigte Flächen

Zur Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze der privaten Grundstücke sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit hohem Fugenanteil, wasserdurchlässiges Pflaster).

9.5.Pflanzenlisten (Vorschlagslisten, nicht abschließend):

Unter Berücksichtigung der natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten stehen zur Artenauswahl insbesondere folgende Gehölze zu Verfügung:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)	Juglans regia (Walnuss)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Castanea sativa (Esskastanie)	Quercus robur (Stieleiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Tilia cordata (Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)	Pyrus pyraster (Wildbirne)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Salix caprea (Salweide)
Betula pendula (Hängebirke)	Sorbus aria (Mehlbeere)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel)	**Ligustrum vulgare (Liguster)**
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	**Prunus spinosa (Schlehe)**
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	**Prunus padus (Traubenkirsche)**
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	**Rhamnus frangula (Faulbaum)**
Rosa canina (Hundsrose)	Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)	Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	Crataegus monogyna (Eingrifflieger Weißdorn)

Zeitliche Vorgaben:
Die Anlage der Vegetationsflächen hat unverzüglich nach Herstellung der Erschließung und Bebauung gemäß dem Baufortschritt in der nächsten darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzenqualität / Fachgerechte Pflanzung
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Die Qualität der Bäume (Hochstamm) muss mindestens einem Stammumfang (StU) von 16-18cm (gemessen in 1m Stammhöhe) entsprechen, die Bäume müssen 3 x verpflanzt (3xv) und mit Ballen (mB) sein.

Sträucher müssen 3 x verpflanzt sein und eine Höhe von 100-150cm aufweisen. Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18 916 und 18 917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18 919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs von Bäumen und Sträuchern sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Generell gilt:Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Alle Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Für horizontal entlang der Fassade anzubringende Werbeanlagen gilt folgende Regelung: Die Höhe der Werbeanlage darf maximal 0,6m betragen, ihre Länge maximal 2/3 der Gebäudefront. Sind mehrere Werbeanlagen in einer Gebäudefront zulässig, gilt diese Regelung für die Gesamtlänge der Werbeanlagen. Der Abstand zur Hauskante muss mindestens 0,5m betragen.

Unzulässig sind:

· Werbeanlagen an vorstehenden Gebäudeteilen, wie z.B. Erkern, Gesimsen sowie an Schornsteinen.
· Werbeanlagen auf Brandwänden, Giebeln und Dächern
· Werbetafeln über 2 m²
· Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1. Dachform und Dacheingung

Zulässig sind alle Dachformen die sich aus flachen und/oder geneigten ebenen Dachflächen zusammensetzen.

2.2. Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen sowie Dachaufbauten, Ziegel oder Betondachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen vorgeschrieben. Ebenso zulässig sind begrünte Dächer.Für Dachaufbauten sind auch Metalleindeckungen zulässig. Insgesamt ausgeschlossen werden hochglänzende Dacheindeckungen.

2.3. Fassadengestaltung
Glänzende Materialien sind für die Fassadengestaltung unzulässig.

III. Hinweise

1 Niederschlagswasser
Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird zurückgehalten und soweit möglich über Gründächer und Versickerungseinrichtungen verdunstet und versickert. Für überschüssiges Niederschlagswasser ist die gedrosselte Einleitung in einen Regenwasserkanal vorgesehen. Dem Grundstückseigentümer wird die Rückhaltung des auf seinem Grundstück anfallenden Regenwassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser (z.B. zur Außenanlagenbewässerung oder Toilettenspülung) empfohlen.

2 Hochwasser
Das Gebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Empfindliche Nutzungen und Anlagen sowie Gefahrgüter sind so anzuordnen, dass sie ausreichend gegen Hochwasser geschützt sind.
Insbesondere bei Rheinhochwasser ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, auch diesbezüglich ist eine angepasste Bauweise erforderlich. Auf die einschlägige Literatur und Internetlinks wird verwiesen:
· Land unter Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1.Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)
· Hochwasserschutzfibel Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006, 1. Auflage; www.bmvbs.de)

3 Pflanzungen an Nachbargrenzen
Bei Pflanzungen an Nachbargrenzen sind die nachbarschutzrechtlichen Bestimmungen (§§42 und 44-46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz) zu beachten. Zu öffentlichen Flächen können die Abstände in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung unterschritten werden.

4 Denkmäler
Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.

5 Baugrund
Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Die Durchführung von Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
Sollte bei Eingriffen in den Untergrund Auffälligkeiten des Untergrundes bzw. des Grundwassers auftreten, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzuklären.

6 LEITUNGEN
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien verschiedener Leitungsträger.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren und bei den Bauarbeiten entsprechend Rücksicht nehmen. Soweit Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT. Für alle projektierten Arbeiten im Bereich der vorhandenen Versorgungseinrichtungen wird es hierzu erforderlich, sich für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und/oder Sicherungen der Versorgungsleitungen, mit dem Unternehmen rechtzeitig in Verbindung zu setzen.
Eine Erschließung mit Breitbandkabel durch die PrimaCom GmbH & Co. KG ist möglich, wenn der Bauträger entsprechende Tiefbauarbeiten ab Anbindungspunkt und einen Baukostenzuschuss übernimmt. Bei Abriss bereits versorgter Objekte bittet die PrimaCom GmbH & Co. KG um Rücksichtnahme und Information.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern:
Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen:
Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind die Leitungen vom Versorgungsträger, in Absprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde Hagenbach, mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vor eindringenden Wurzeln zu schützen.

7 STANDPLÄTZE VON MÜLLGEFÄSSEN
Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonneneinstrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.

8 NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN
Die Errichtung von energieeffizienten Gebäuden und die Ausrüstung von Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie werden empfohlen.

9 LÖSCHWASSERVERSORGUNG UND BRANDBEKÄMPFUNG
Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung, d.h. 48 m³/h bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über 2 h, sicherzustellen. Hydranten sind in Abständen von ca. 100m so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Die Hälfte der Löschwassermenge kann aus anderen Entnahmemöglichkeiten entnommen werden, sofern diese Stellen in einem Umkreis von max. 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Änderungsbeschluss Stadtrat Hagenbach § 2 I BauGB	am 09.02.2012
2.	Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 08/2012 - § 2 I BauGB	vom 24.02.2012
3.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat Hagenbach	am 09.02.2012
4.	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben	vom 16.02.2012 bis 05.04.2012
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung in der Zeit	vom 06.03.2012 bis 05.04.2012
	gemäß § 3 II BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 08/2012	am 24.02.2012
6.	Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Stadtrat Hagenbach	am 03.05.2012
7.	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO - Stadtrat Hagenbach	am 03.05.2012
8.	Hagenbach, den 03.05.2012 — Stadtbürgermeister	
9.	Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben	vom 07.05.2012
10.	Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt: Hagenbach, den 21. 5. MAI 2012 — Stadtbürgermeister	
11.	Die 2. Änderung des Bauungsplanes Seniorenheim „Schlossgärten" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 2012 rechtsverbindlich geworden -§ 10 III BauGB-. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Hagenbach, den — Stadtbürgermeister	vom 25. MAI. 2012

Projekt
Stadt Hagenbach
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Seniorenheim "Schlossgärten" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

Plansatz stimmt mit den bekanntgemachten Unterlagen überein. Hagenbach, den 25. MAI. 2012
Verbandsgemeindeverwaltung
im Auftrag:

Plan: Stand 03.05.2012 - Endfassung

DATUM
DRUCK DATUM
PLANGRÖSSE: A1
MASSSTAB: 1:500
GEZEICHNET: Sa
GEPRÜFT: He

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE **werk-plan**
67655 KAISERSLAUTERN
EISENBAHNSTR. 68
TEL.: (0631) 36 20 40
FAX.: (0631) 36 20 444
DIPL.-ING. R. ROLLITZ
DIPL.-ING. M. HEGER