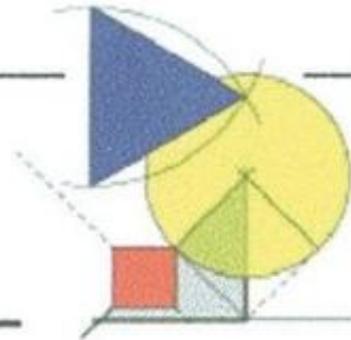


**Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architektur**

- Ortsplanung
- Stadtplanung
- Fremdenverkehr
- Hoch- und Tiefbau
- Landschaftsplanung



Projekt:

**Bebauungsplan "Bergstraße" der OG Linden**

Bauherr:		Änderungen	Bearb.	Datum
Ortsgemeinde Linden			Lill	11/07
Plattinhalt:			Lill	02/08
Bebauungsplan				
Bearbeiter:	Gezeichnet:			
Lehmann				
Projektnummer:	Datum:	Stempel / Datum		
BP 81	Juli 2007			
Blattnummer:	Maßstab:			
- 1 -	1:500			
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:	Hauptstraße 46, 67716 Heltersberg Tel 06333/275 98-0 Fax: 275 98-99		



Aufbau der Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Bauweise
	Dachneigung

WA	
0,4	0,8
TH <sub>max</sub> 6,50	ED
	d = 15°-45°

Aufbau der Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Bauweise
	Dachneigung

WA	
0,4	0,8
TH <sub>max</sub> 6,50	ED
	d = 15°-45°

# PLANZEICHENLEGENDE

## A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen i.V.m textlichen Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - 1.1  Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO, 1.1.3. PlanzV)
  2. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird  
festgesetzt durch:
    - 2.1  Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20  
BauNVO) als Höchstmaß (2.1. PlanzV)
    - 2.2  Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
als Höchstmaß (2.5. PlanzV)
    - 2.3  Traufhöhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18  
BauNVO) wird bezogen als Höchstgrenze auf  
den Bezugspunkt Straßenverkehrsfläche  
(Fahrbahneindeckung)(2.8. PlanzV)
  3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
und Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
    - 3.1  Bauweise  
offene Bauweise (3.1. PlanzV)
      - 3.1.4  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(3.1. PlanzV)
    - 3.2  Stellung der baulichen Anlagen  
(Hauptfirstrichtung) (§9 (1) Nr.2 BauGB)
    - 3.3  überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze  
(3.5. PlanzV)
  4. **Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
    - 4.1  Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanzV)
    - 4.2  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(6.2 PlanzV)
  5. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur**  
(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
    - 5.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft (13.1 PlanzV)

-  5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (13.2.2 PlanzV)
-  5.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (13.2 PlanzV)
-  5.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (13.2 PlanzV)

-  5.4 Private Grünfläche (9 PlanzV)

## 6. Sonstige Planzeichen

-  6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 15.5 PlanzV)
-  6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (15.14 PlanzV)

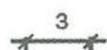
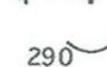
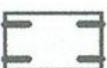
### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

- 15°- 45° zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß

### C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

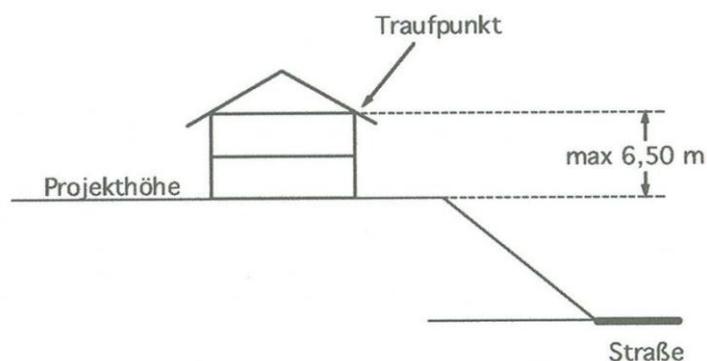
-  1. Bestehende Gebäude
-  2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

### D. Weitere Erläuterungen

-  1. Maßkette Maßangaben in Meter
-  2. Höhenlinie
-  3. Erschließungsstraße/ private Zufahrt

## Schnitt 1

Höhe baulicher Anlagen:



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 12-15 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ausnahmsweise zulässig sind:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Unzulässig sind:
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:  
Grundflächenzahl GRZ = 0,4  
Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
  - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und
  - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 0,1 überschritten werden. Von der Einhaltung kann nicht im Einzelfall abgesehen werden.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

### 1.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximal zulässigen Traufhöhen begrenzt.  
Traufhöhe als Höchstgrenze  $TH_{max} = 6,5 \text{ m}$

Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen der Traufhöhen werden wie folgt bestimmt:

Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut.

Der Höhenunterschied zwischen dem Projektgelände und dem Traufpunkt darf dabei höchstens 6,5 m betragen. (s. Skizze)

- Für die Baugrundstücke gilt:

Die Traufhöhe TH<sub>max</sub> wird gemessen an der Grundstücksgrenze (Mitte) parallel zur Erschließungsstraße. Das Maß TH<sub>max</sub> bemisst sich von der in der Planzeichnung angegebenen Projekthöhe (Oberkante Bodenplatte) bis zum Traufpunkt (TH<sub>max</sub>).

#### 1.4 Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- Die Anzahl von Wohnungen in Gebäuden wird auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) festgesetzt.

#### 1.5 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dies nicht anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht.

#### 1.6 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Die baulichen Anlagen sind parallel oder senkrecht zu den Grenzen der Baufenster (Baugrenzen) zu errichten.

#### 1.7 Private Erschließung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Die private Erschließung des geplanten Gebäudekomplexes erfolgt über die "Bergstraße" und wird in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Eine entgeltliche, detaillierte Lage der Zufahrt ist mit dem Bauantrag einzureichen.

#### 1.8 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie aufgrund der Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit (einschließlich Besucherparkplatz).

- Ein Garagenstellplatz und der davor verbleibende Abstellraum (Zufahrt) können als notwendige Stellplätze angerechnet werden, sofern die Zufahrt eine Mindestdiefe von 5m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) aufweist.
- Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, sofern sich daraus keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aufgrund der Topographie oder der Baugrundbeschaffenheit (Fels) ergeben.  
50 v.H. der erforderlichen Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.  
Bei topographisch oder geologisch schwierigen Verhältnissen können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, sofern sich dadurch keine Beeinträchtigungen der Verkehrsverhältnisse ergeben.

### 1.9 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Im Plangebiet werden private Grünflächen (u.a. Böschung) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In Abstimmung mit dem landespflegerischen Begleitplan (Pflanzlisten) werden auf diesen Flächen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern hergestellt.

### 1.10

#### Oberflächen- und Dachflächenwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen der Versiegelung auf die Abflussverhältnisse darf das auf den privaten Grundstücken im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten.  
Für die privaten Grundstücke sind dazu Zisternen erforderlich. Der Notüberlauf ist an die Kanalisation (Oberflächenwasserkanal) anzuschließen.

### 1.11

#### Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

- Der Landespflegerische Begleitplan wird in die Festsetzungen integriert.
- Bei Absterben oder Entfernen der mit Erhaltungsbindung gekennzeichneten Gehölze sind entsprechende Arten nachzupflanzen (Bei Bäumen: Neupflanzungen hochstämmiger Exemplare mit Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe).
- Die Böschungsbereiche sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Die Grünbereiche, die für bauliche Maßnahmen beseitigt werden, sind im Rahmen eines Begrünungsplanes zu kompensieren. Dieser ist bei der Genehmigungsplanung mit einzureichen.

- **Ersatzgeldzahlung**  
Da im Plangebiet keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, um die Eingriffe im Plangebiet vollständig zu kompensieren, ist nach Absprache mit der zuständigen unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern gemäß § 5 Abs. LPfIG eine Ersatzzahlung in Höhe von 7.000 EUR zu leisten.  
Die Zahlung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Linden und Herrn Karl Märkl rechtlich zu sichern und der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung für die Durchführung landespflegerischer Maßnahmen zur Verfügung zu stellen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Stützmauern

(§ 88 (1) Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich werden, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über der OK der angrenzenden Verkehrsfläche errichtet werden.
- Eine biologische oder technische Hangbefestigung entlang der Verkehrsflächen und südlich der Baufenster ist zulässig.

### 2.2 Äußere Gestalt baulicher Anlagen

(§ 88 (1) Nr. 1 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Zulässig sind alle Dachformen, die den festgesetzten Dachneigungen entsprechen. Flachdächer für Garagen können zugelassen werden.
- Die Dachneigungen werden mit 15°-45° festgesetzt. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.
- Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen sind zulässig, wenn sie je Dachfläche die Hälfte der Länge des Firstes nicht überschreiten.
- Kniestöcke dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von der OK Rohdecke bis zur UK Fußfette, nicht überschreiten.
- Bei der Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Farbtöne zulässig.
- Solaranlagen sind zulässig.

### 2.3 Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und privater Freiflächen sowie die Begründung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

(§ 88 (1) Nr. 3 und Nr. 7 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- Im Bereich von Vorgärten und den zur Straße orientierten nicht überbauten Flächen überbaubarer Grundstücksflächen sind Abstell- und Lagerplätze nur zulässig, wenn sie durch Bepflanzung oder Begrünung von Einfriedungen gegen jede Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt sind.
- Standplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in des Gebäude einzubeziehen oder mit Hecken oder Sträuchern abzapflanzen. Eine Integration in die Gestaltung von Einfriedungen oder notwendige Stützmauern ist zulässig, wenn sichergestellt ist, dass freie Einblicke vom öffentlichen Straßenraum aus nicht möglich sind.
- Kfz-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster) zu befestigen. Eine stärkere Befestigung einzelner Fahrspuren ist zulässig.

## 2.4 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 (7) BauGB)

- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird im Bebauungsplan durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.
- Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:  
Gemarkung "Bergstraße"  
Flurstück: 1800

## 3. Hinweise

### • Denkmalschutz

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage tretenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege 67436 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen.

### • Begrünungen

Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt. Die getroffenen Festsetzungen sind auch als Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 9 zu verstehen. Ihre Umsetzung kann ggf. angeordnet werden. Rechtsgrundlage hierzu ist § 10 LNatSchG RLP sowie erforderlichenfalls § 178 BauGB.

Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

- **Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz**

Die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Nach § 42 Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schlepper geeignet sind. Von der Grenzen eines Wirtschaftsweges (§ 2 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedungen 0,5 m zurückbleiben.

Gemäß Nr. 1a und 2a	sehr stark wachsende Bäume	mind. 4,0 m
Gemäß Nr. 1b und 2b	stark wachsende Bäume	mind. 2,0 m
Gemäß Nr. 3 und 4	stark wachsende Sträucher / Brombeersträucher alle übrigen Sträucher / Beerenobststräucher	mind. 1,0 m

Nach § 45 Nachbarrecht gelten folgende Pflanzabstände für Hecken

Hecken über 1,5 m Höhe	mind. 0,75 m
Hecken bis 1,5 m Höhe	mind. 0,50 m
Hecken bis 1,0 m Höhe	mind. 0,25 m

Gemäß § 46 Nachbarrecht gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45 (in den Fällen des § 44 Nr. 1a und 2a die eineinhalbfachen Abstände für Pappelarten) gegenüber Grundstücken die landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festschreibt. Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer undurchsichtigen Einfriedung vorgenommen werden und diese nicht überragen (Ausnahmen § 46).

Gemäß § 47 Nachbarrecht wird der Abstand von der Mitte des Baumstammes, des Strauches der Hecke oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

Gemäß § 50 Nachbarrecht müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einhalten (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2.)

- **Standsicherheit von Gebäuden**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen der DIN 1054 zu beachten.

- **Schutz den Mutterbodens**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

- **Erdaushub**

Der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung / Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.

- **Regenwassernutzung**

Die Verpflichtung zum Regenwasserrückhalt (z.B. in Zisternen) soll in den Kaufverträgen zwischen Investor und Bauherrn aufgenommen werden. Zusätzlich sollen den Bauherren die Möglichkeiten der Regenwassernutzung nähergebracht werden.

- **Landespflegerische Maßnahmen**

Sollten die Landespflegerischen Maßnahmen durch die biologische oder technische Hangbefestigung nicht durchgeführt werden können, werden weitere Ersatzgeldzahlungen fällig.

- **Untere Brandschutzbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern**

Die untere Brandschutzbehörde weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung des Gebietes sichergestellt sein muss. Dies ist als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung (gem. §46 Abs. 1 LWG) durch die Verbandsgemeinde zu leisten.

Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Planung, den Bau und den Betrieb der Wasserversorgung folgende Brandschutzgrundsätze beachtet werden:

a) Die Trinkwasserversorgungsleitung muss die für WA vorgeschriebene Wassermenge von mind. 800l/min (13,3 l/sec) über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden liefern.

b) Zur Löschwasserentnahmen müssen an die Versorgungsleitungen Unterflurhydranten für Feuerlöschzwecke nach DIN 3221 (Nennweite DN 80) angeschlossen sein.

c) Bei einer Wasserentnahme an den Unterflurhydranten darf der Netzdruck der Versorgungsleitung an keiner Stelle unter 1,5 bar abfallen.

d) Der Abstand zwischen einem leistungsstarken Unterflurhydranten und einem Gebäude sollte nicht mehr als 100m betragen.

e) Die Lage der Unterflurhydranten muss durch Hinweisschilder gem. DIN 4066, die möglichst 2m Höhe und im Abstand von nicht mehr als 10m angebracht sein sollen, deutlich sichtbar und dauerhaft gekennzeichnet sein.

Nach Fertigstellung der Wasserversorgung muss die Leistungsfähigkeit mindestens des durch die Höhenlage am ungünstigsten gelegene Unterflurhydranten durch eine Druckauslaufmessung, bei der die Wassermenge und der Fließdruck festzustellen sind, überprüft werden. Diese muss in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Weilerbach durchgeführt werden. Der Bericht über die durchgeführte Prüfung sollte zusammen mit einem Lageplan, in dem die Hydranten verzeichnet sind, vorgelegt werden.

- **Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen sind.

- **Generalinspektion kulturelles Erbe, Speyer**

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen im Plangebiet archäologische Funde aufgedeckt werden, da nur wenige der tatsächlich vorhandene, prähistorischen Denkmale bekannt sind.

Eine Zustimmung für alle weiteren Planungsschritte erfolgt nur, wenn die folgenden Punkte als rechtskräftige Auflagen für die weiterführenden Verfahren übernommen werden.

1. Bei Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation, Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns rechtzeitig (mind. 3 Wochen vorher) über den Beginn der Arbeiten zu informieren und den Termin mit uns abzustimmen, damit wir diese überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen den Verlust zu sichern.

3. Ansatz 1 und 2 entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

5. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahme zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen/ Baumaßnahmen (wie u.a. Mutter-/ Oberbodenabtrag) gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/ Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde. Die entsprechende Abteilung ist darauf hinzuweisen.

- **SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern**

Es wird darauf hingewiesen, dass aus südwestlicher Richtung ein unbefestigtes Außeneinzugsgebiet zur geplanten Bebauung hin entwässert. Hier sollten zur Vermeidung unkontrollierter Oberflächenabflüsse und damit auch zur Wahrung der Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen getroffen werden.

- **Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern- Süd, Kaiserslautern**  
Die Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern- Süd geben folgende Hinweise zu Wasserr- und Löschwasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung nach Menge ist dem Plangebiet gesichert.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist bei einem Mindestdruck von 1,5 bar bei einer Entnahme von 15l/s sichergestellt.

#### Abwasserbeseitigung

##### a) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann in einem Schmutzwasserkanal gesammelt und über das bestehende Ortsnetz zur Kläranlage Steinalben weitergeleitet werden. Das Ortsnetz wurde in Zusammenhang mit dem Generalentwässerungsplan Linden (März 1997) überrechnet. Die hinzu kommenden Wassermengen sind unbedenklich.

##### b) Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser von den Grundstücken und Zufahrten muss grundsätzlich an Ort und Stelle zurückgehalten werden.

##### c) Außengebietswasser

In die im Baugebiet entstehende Kanalisation darf kein Außengebietswasser gelangen. Die Ortsgemeinde hat entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, damit der Zulauf von Außengebietswasser sicher ausgeschlossen werden kann.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Den Festsetzungen liegen folgende Gesetze und Verordnungen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert am 2. März 2006 (GVBl., S. 57).

6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1746).
7. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2002 (GVBl., S. 54).
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 666).
9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 12. Oktober 2005 (GVBl. S. 387).
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
11. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 28. September 2005 (GVBl. S. 387).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
04.07.2003
2. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
04.12.2003
3. **Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB)**  
wurde nicht durchgeführt
4. **Beteiligung der Behörden (frühzeitige Behördenbeteiligung, § 4 Abs. 1 BauGB)**  
wurde nicht durchgeführt
5. **Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
vom 15.12.2003 bis 30.01.2004
6. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
vom 15.12.2003 bis 30.01.2004
7. **Erneute Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 3 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB)**  
vom 27.06.2005 bis 27.07.2005

**8. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**  
(§ 3 Abs. 3 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB)

vom 27.06.2005 bis 27.07.2005

**9. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung**  
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

23.09.2005

Wegen erneuten Änderungswünschen des Investors wurde der Satzungsbeschluss am 23.09.2005 aufgehoben

**10. Erneute Beteiligung der Behörden**  
(§ 3 Abs. 3 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB)

vom 23.11.2007 bis 28.12.2007

**11. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**  
(§ 3 Abs. 3 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB)

vom 23.11.2007 bis 28.12.2007

**12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung**  
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

29.02.2008

Ausgefertigt



**13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

durch Bekanntmachung am **31. JUL. 2008**