

SICKINGENSTADT LANDSTUHL

BEBAUUNGSSPLAN

"LANGWIEDENERSTRASSE / BEETHOVENSTRASSE"

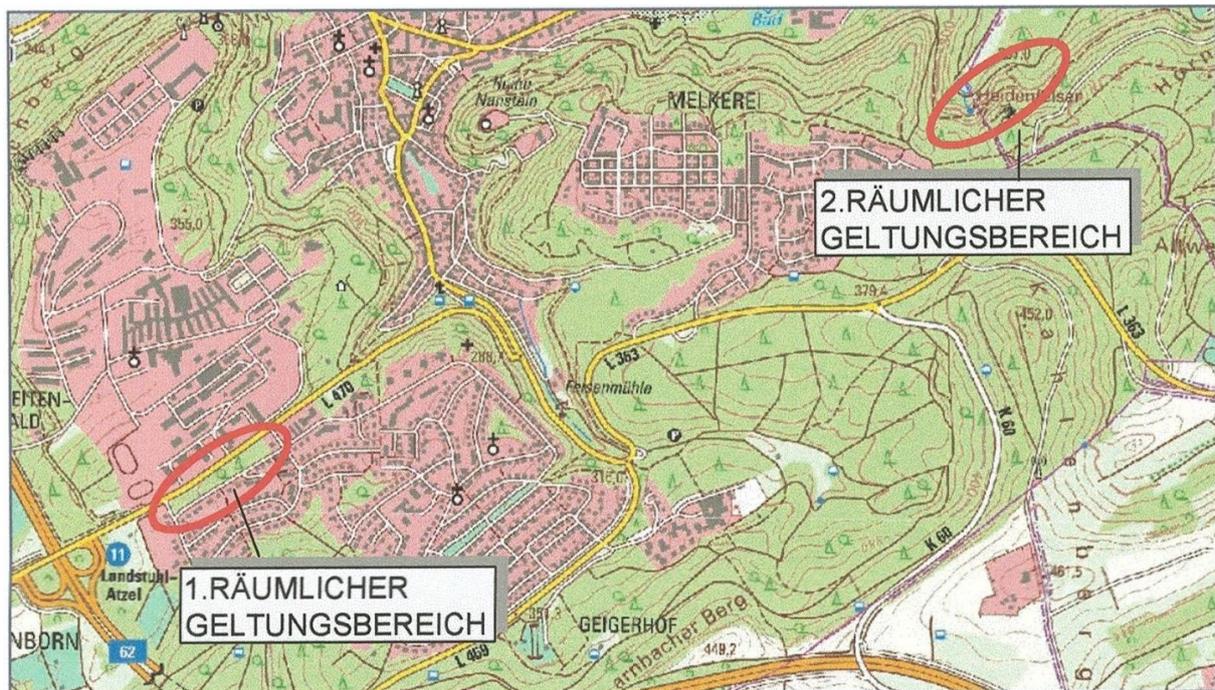
M. 1:1000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER



1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

M 1:1000



Füllschema der Nutzungsschablone

		A		B		C	
Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe	WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen	WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen	WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.4	0.8	0.4	0.8	0.4	0.8
Bauweise	Dachform	△ ^o E	siehe Textl. Festsetzungen	△ ^o D	siehe Textl. Festsetzungen	△ ^o H	siehe Textl. Festsetzungen

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

Thmax= maximale Traufhöhe

Ghmax= maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
-  Zweckbestimmung: Gehweg
-  Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

-  vorhandene 0,4 kV-Starkstromkabelleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- G/F/L
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
-  Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

-  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftscarport mit Zuordnung zum jeweiligen Versorgungsbereich

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 5 BauGB)

-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Lärmschutzwall-

SONSTIGES



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (2. - 4. Geltungsbereich),
siehe Textl. Festsetzungen

2.- 4. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



Sickingenstadt Landstuhl



Bebauungsplan "Langwiedener Straße – Beethovenstraße"

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

DIN-Normen und sonstige Regelwerke:

- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
- DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke"
- ATV Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.3 Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als unterer Bezugspunkt 00,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe der Straßenbegrenzungslinie Beethovenstraße (Fertigausbau Gehweg) bestimmt, zu messen in Gebäudemitte senkrecht zur Straße.

2.2 Die Wandhöhe (WH) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern incl. Attika). Die Wandhöhe wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf max. 6,50 m begrenzt.

2.3 Die Traufe von Zwerchhäusern darf die festgesetzte Wandhöhe um bis zu max. 2 m überschreiten.

2.4 Die Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem oberen Abschluss des Daches.

- Für Gebäude mit Pultdach ist eine Gebäudehöhe von max. 8,0 m zulässig.
- Für Gebäude mit Satteldächer, Walmdächern oder Zeltdächern wird die Gebäudehöhe auf max. 11,50 m begrenzt.
- Im Rahmen der festgesetzten max. Gebäudehöhe sind bei Gebäuden mit Flachdächern oberhalb der festgesetzten Wandhöhe zusätzlich Staffel-

geschosse zulässig. Soweit Staffelgeschosse zur Ausführung kommen, gilt abweichend von den vorstehenden Regelungen folgendes: Die festgesetzte Wandhöhe darf durch Staffelgeschosse um max. 3,30 m überschritten werden.

3 Flächen für Nebenanlagen; Stellplätze und Garagen

- 3.1 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Dies gilt nicht für Carports.
- 3.2 Nebenanlagen sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter. Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind ansonsten in allen Baugebieten sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu einer Grundfläche von max. 12 m² und einer Höhe von max. 3,0 m (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen und Carports) je Baugrundstück zulässig.
- 3.3 Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4.1 Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung oder 2. Ordnung der Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 16-18, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- 4.2 Flachdächer sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.
- 4.3 Garagen-Flachdächer und flach geneigte Dächer (- 15°) von Garagen sind ebenfalls als begrünte Dächer zu gestalten.

- 4.4 Auf dem in der Fläche für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu errichtenden Lärmschutzwall sind Gehölze gemäß beigefügter Artenliste zu pflanzen.
- 4.5 **Freihaltemaßnahmen am Büdenbachweiher:**
Auf der mit M1 gekennzeichneten Fläche im 2. räumlichen Geltungsbereich ist der Uferrandbereich wie folgt zu gestalten:
Auflichten des Bewuchses und Beseitigen liegender Baumkronen am Uferrand zur Verbesserung der Besonnung der Wasseroberfläche, des Landschaftsbilds und der Zugänglichkeit des Uferbereichs. Alte Bäume (Buchen, Kastanie) werden erhalten, solange die Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers dem nicht entgegenstehen.
- 4.6 **Freihaltemaßnahmen im Quellbereich:**
Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche im 3. räumlichen Geltungsbereich ist der Quellbereich wie folgt zu gestalten:
Freistellen des Feuchtbereichs von der Quelle bis zum Fahrweg. Erhalt einzelner standortgerechter Laubbäume wie Ahorn, Erle, Esche. Verbringen anfallenden Materials aus dem Feuchtbereich. Lenkung der natürlichen Sukzession durch Entnahme unerwünschter Verjüngung.
- 4.7 **Freihaltemaßnahmen am Heidenfels:**
Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche im 4. räumlichen Geltungsbereich ist der Heidenfels wie folgt zu gestalten:
Freistellen des Felsmassivs an der oberen Hangkante durch Entnahme von Buchen und Kiefern. Erhalt einiger starker Althölzer. Räumung des Hanges von anfallendem Material.
- 5 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) gemäß Planeintrag zugunsten der Eigentümer und sonstiger Nutzungsberechtigter (Mieter, Versorgungsträger etc.) zur Erschließung der angeschlossenen Hinterliegergrundstücke.
Leitungsrecht (L) zugunsten der Pfalzwerke AG. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur dauerhaften Unterhaltung einer unterirdischen 0,4-kV-Starkstromleitung und die Befugnis, die belasteten Grundstücke zum Zweck der Unterhaltung dieser Leitung zu betreten oder Betreten zu lassen.
- 6 **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m anzuschütten.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109¹ "Schallschutz im Hochbau"

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb des Plangebiets sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in DIN 4109, Tabelle 8 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung für den Lärmpegelbereich II einzuhalten.

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenträume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	36	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(W+F)}$ zur Grundfläche des Raumes $S_{(G)}$ nach DIN 4109, Tabelle 9 zu erhöhen oder zu mindern.

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_{(G)}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 $S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$

1

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl eingesehen werden.

Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten ebenfalls die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile nach DIN 4109, Tabelle 8. Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen, gelten die Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 8 an das aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen berechnete resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTUNGSSATZUNG
(Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO))

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung gemäß § 88 LBauO ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langwiedener Straße / Beethovenstraße“

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

- 1.1 Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen oder in Sichtbeton herzustellen. Weiterhin zulässig sind Holzverkleidungen, Blechverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen sowie Fassadenelementen, die der Energiegewinnung dienen.
- 1.2 Unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.
- 1.3 Als Dachform sind ausschließlich zulässig: Satteldächer, Walmdächer, Zeldächer, Pultdächer und Flachdächer.
- 1.4 Staffelgeschosse sind nur mit Flachdach zulässig. Sie sind gegenüber allen freien Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückzusetzen.
- 1.5 Doppelhäuser und Hausgruppen sind zwingend mit einer einheitlichen Dachform und -neigung auszuführen.
- 1.6 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4, m betragen. Zwerchhäuser sind nur zulässig bei Ausbildung von Satteldächern. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. 1/2 der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 2.2 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ("Vorgärten") dürfen nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.3 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- 2.4 Stellplatz- bzw. Carport-Anlagen mit mehreren Stellplätzen/Carports sind in Bezug auf Bauart und Material einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen, Mauern aus Naturstein oder Beton, Gabionen oder Hecken zulässig. Zulässig sind auch Kombinationen aus den vorgenannten Einfriedungsformen. Straßenseitige Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern werden hierbei auf die Höhe von max. 1,0 m beschränkt. Für sonstige Einfriedungen gilt straßenseitig eine max. Höhe von 1,30 m.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

- 4.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück oder auf den gesondert festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen herzustellen sind.
- 4.2 Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

C) Regelungen nach Landeswassergesetz (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG))

1. Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden.
2. Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden, soweit es

nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert bzw. zurückgehalten werden kann.

3. Als dezentraler Rückhalteraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² angeschlossener versiegelter Grundstücksfläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von flachen, bis zu max. 30 cm tiefen Versickerungsmulden bereitgestellt werden. Die Versickerung in den Untergrund muss zwingend über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Notüberläufe oberhalb der Bemessungsgrenze der Versickerungsmulden sind an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen.
4. Der Speicherinhalt kann weiterhin in Form von Zisternen zur Brauchwassernutzung bereitgestellt werden. Mindestens die Hälfte des Zisternenvolumens ist für die Brauchwassernutzung bereitzustellen.

D) **Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter**

Entwässerung

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen. Durch den Bauherren ist die Funktionstüchtigkeit des gewählten Systems zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung, das erforderliche Gesamtvolumen und der für Unterlieger und Nachbargrundstücke gefahrlose Betrieb der Anlagen nachzuweisen.

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

Schutz des Mutterbodens

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleiben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz – Schutzmaßnahme S1).

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Rodung von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) 01. Oktober bis 28. Februar zu beschränken. Die Rodungsgenehmigung ist rechtzeitig zu beantragen.

Forstwirtschaftlicher Ausgleich

Zum forstwirtschaftlichen Ausgleich ist eine Ersatzaufforstung nach § 14 LWaldG im Verhältnis 1:1 zu erbringen. In Abstimmung mit dem Forstamt Kaiserslautern erfolgt die Ersatzaufforstung durch Landesforsten zu einem pauschalen Kostensatz von 14.000 €/ha (netto) auf eigenen Flächen.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befindet sich eine Stromversorgungsleitung der Pfalzwerke AG, die in der Planzeichnung nachrichtlich ausgewiesen ist. Die Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung /Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandserfordernisse der geltenden technische Regelwerke (z.B. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes grundsätzlich frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Lärmschutzwahl / Nachweis der Schadlosigkeit des einzubauenden Materials

Der geplante Lärmschutzwahl soll aus ca. 7.000 m³ unbelasteten Erdmassen, die im Zuge der Straßenbaumaßnahme zum Ausbau des Einmündungsbereichs der L 470/L363 anfallen, hergestellt werden. Die Verwendung des Bodenmaterials hat gemäß § 5 Abs. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit gilt als erbracht, wenn die Z1.1-Werte der Technischen Regeln der LAGA M20 v0m 05.11.2004 eingehalten werden.

Bauverbotszone der L 470

Entlang der L 470 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG / § 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 470) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG entlang der L 470 dürfen Ver- und Versorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereichs sind mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungseinrichtungen der L 470 kein Oberflächen- oder sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt, die diesbezügliche weitergehende Untersuchungen erforderlich machen würden.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang mit der Nutzungszulässigkeit stehen. Hierbei sind stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der "Landesverordnung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung – VawS) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Mögliche Beeinträchtigungen durch militärische Liegenschaften und Einrichtungen

Im Plangebiet können Beeinträchtigungen durch Übungen auf der den US-Streitkräften überlassenen Schießanlage Breitenwald, durch laufende und startende Rettungshubschrauber sowie durch die auf dem Heliport stationierte Hubschraubereinheit nicht ausgeschlossen werden. Auch sind die entlang der L 470 angrenzenden Waldflächen einschließlich der unterhalb des Reha-Zentrums verlaufenden Straße (c. 85 ha) als militärische Übungsgelände den US-Streitkräften zur ausschließlichen Nutzung überlassen. Ferner kann die allgemein übliche Nutzung der militärisch genutzten Liegenschaft Landstuhl Kirchberg z.B. durch Übungen Beeinträchtigungen mit sich bringen. Ansprüche auf schalldämmende Maßnahmen gegen solche Beeinträchtigungen bestehen nicht.

Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion

Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

DIN-Normen und technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen auf DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl eingesehen werden.

Die aufgeführten DIN-Normen sind zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

E) Artenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz

Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| ▪ <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| ▪ <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| ▪ <i>Euonimus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| ▪ <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| ▪ <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose |
| ▪ <i>Rosa spinosissima</i> | Bibernellrose |
| ▪ <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| ▪ <i>Salix viminalis</i> | Korb-Weide |
| ▪ <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |

- Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, verpflanzt, Hochstamm 8-10 cm

- Acer campestre Feldahorn
- Acer platanoides Spitzahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fagus silvatica Rotbuche
- Quercus robur Stieleiche
- Sorbus aria Mehlbeere

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Landstuhl, 17.06.13.....



.....
 Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991.I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2730).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 19.04.2012 im Amtsblatt Nr. 16.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am /vom bis zum

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs.1 BauGB am 18.04.2012 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.05.2012

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung vom 27.09.2012 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.10.2012 bis zum 05.11.2012 öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 20.04.2012 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.05.2012.

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 04.12.2012 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 04.12.2012 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch
Kreisverwaltung, den

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom / rückwirkend vom in Kraft.

Ort: Datum 17.06.13

(Bürgermeister)



**10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRT-
LICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekannt-
machung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche
Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO
erfolgte am 10. 07. 13

(Bürgermeister)

i.V.  1. 30



Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind
Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die
zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigelegt.