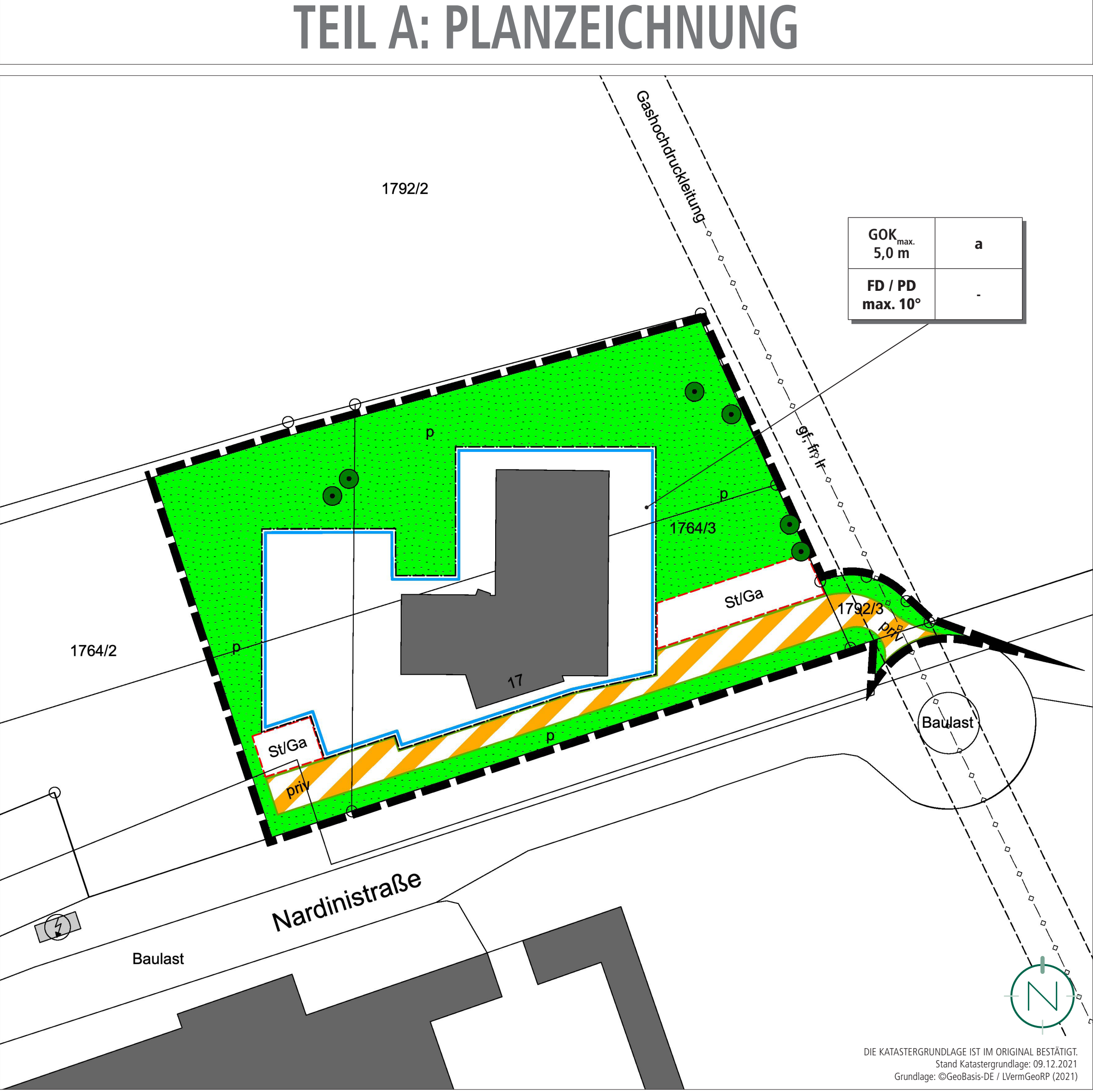




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND MÜLLSAMMELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 23 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	UNTERIRDISCHE VERSORGSUNGSL EITUNG; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
	DACHFORM / DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

M 3 Begründung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind bei Neu- oder Umgestaltung mit einer krautreichen Rasensmischung einzusäen und zu einem vielfältigen Kräut- bzw. Blumenreichtum zu entwickeln. Es sind gebietsheimische Rasensmischungen mit einem Mindestanteil von 15 % Kräutern und 85 % Gräser zu verwenden.

Die Anlage von Ziergartenflächen, im Sinne von Beetstrukturen, ist zulässig. Diese sind struktur- und artenreich anzulegen und es sind vorzugsweise heimische Staudenarten zu verwenden, um Nahrungs- und Lebensraum für heimische Tierarten zu etablieren.

In den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Zulässig ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen, großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Steingärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung anzulegen. Zur Eingrünung ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbäum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die bereits erfolgten Anpflanzungen können angerechnet werden.

Die in dem Maßnahmenplan vorgegebenen Baumstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend. Bei der Auswahl des Baumstandortes ist ggf. auf eine zukünftige Beschattung von Photovoltaik-Anlagen zu achten. In diesem Falle sind möglichst niedrigwachsende Baumarten zu verwenden.

M 4 Begründung der Böschungsflächen

Die Böschungsflächen zwischen den Verkehrsflächen und dem vorhandenen Parkstreifen an der Nardinstraße sind als Vegetationsfläche (vorzugsweise als naturnahes Stauden- und Grasbeet mit standortgerechten und ggf. schattenverträglichen Stauden bzw. Pflanzenarten) auszubilden. Die Verwendung von einzelnen Ziersträuchern und von Vlies, Folie, Substratmatten oder ähnlichem zur Herstellung von Vegetationsträgern ist in diesem Bereich zulässig.

M 4 Begründung der Böschungsflächen

Die Böschungsflächen zwischen den Verkehrsflächen und dem vorhandenen Parkstreifen an der Nardinstraße sind als Vegetationsfläche (vorzugsweise als naturnahes Stauden- und Grasbeet mit standortgerechten und ggf. schattenverträglichen Stauden bzw. Pflanzenarten) auszubilden. Die Verwendung von einzelnen Ziersträuchern und von Vlies, Folie, Substratmatten oder ähnlichem zur Herstellung von Vegetationsträgern ist in diesem Bereich zulässig.

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO
- 1.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika, etc.).

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine stückweise Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen (Hauptgebäude) von mehr als 50 m zulässig. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Ergänzungssatzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Unterhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die einen wesentlichen Anteil nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können.

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND MÜLLSAMMELPLATZ**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze, Carports, Garagen und Müllsammelplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze (Carports, Garagen und Müllsammelplatz zulässig).

Siehe Plan.

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: PRIVATWEG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- UNTERIRDISCHE VERSORGSUNGSL EITUNG; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.
Die entlang der Gaschodruckleitung entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.
Die dargestellte Versorgungsleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

M 3 Begründung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind bei Neu- oder Umgestaltung mit einer krautreichen Rasensmischung einzusäen und zu einem vielfältigen Kräut- bzw. Blumenreichtum zu entwickeln. Es sind gebietsheimische Rasensmischungen mit einem Mindestanteil von 15 % Kräutern und 85 % Gräser zu verwenden.

Die Anlage von Ziergartenflächen, im Sinne von Beetstrukturen, ist zulässig. Diese sind struktur- und artenreich anzulegen und es sind vorzugsweise heimische Staudenarten zu verwenden, um Nahrungs- und Lebensraum für heimische Tierarten zu etablieren.

In den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Zulässig ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen, großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Steingärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung anzulegen. Zur Eingrünung ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbäum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die bereits erfolgten Anpflanzungen können angerechnet werden.

Die in dem Maßnahmenplan vorgegebenen Baumstandorte dienen nur der Visualisierung und sind nicht bindend. Bei der Auswahl des Baumstandortes ist ggf. auf eine zukünftige Beschattung von Photovoltaik-Anlagen zu achten. In diesem Falle sind möglichst niedrigwachsende Baumarten zu verwenden.

M 3 Begründung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind bei Neu- oder Umgestaltung mit einer krautreichen Rasensmischung einzusäen und zu einem vielfältigen Kräut- bzw. Blumenreichtum zu entwickeln. Es sind gebietsheimische Rasensmischungen mit einem Mindestanteil von 15 % Kräutern und 85 % Gräser zu verwenden.

Die in den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Zulässig ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen, großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Steingärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung anzulegen. Zur Eingrünung ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbäum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die bereits erfolgten Anpflanzungen können angerechnet werden.

Die in den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Zulässig ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen, großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Steingärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

M 3 Begründung der Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind bei Neu- oder Umgestaltung mit einer krautreichen Rasensmischung einzusäen und zu einem vielfältigen Kräut- bzw. Blumenreichtum zu entwickeln. Es sind gebietsheimische Rasensmischungen mit einem Mindestanteil von 15 % Kräutern und 85 % Gräser zu verwenden.

Die Anlage von Ziergartenflächen, im Sinne von Beetstrukturen, ist zulässig. Diese sind struktur- und artenreich anzulegen und es sind vorzugsweise heimische Staudenarten zu verwenden, um Nahrungs- und Lebensraum für heimische Tierarten zu etablieren.

In den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Zulässig ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen, großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Steingärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung anzulegen. Zur Eingrünung ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbäum 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die bereits erfolgten Anpflanzungen können angerechnet werden.

Die anzu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) entsprechen.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt:

- Laubbäum-Hochstämme: 3 x verpflanzt, STU mind. 16-18 cm
- Obstbaum-Hochstämme: ohne Ballen, STU mind. 10-12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe mind. 60 – 100 cm

Pflanzabstände

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m zueinander und die Reihen sind in einem Abstand von 1 m zu pflanzen.

Zeitpunkt der Pflanzungen:

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sollten spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper realisiert werden.

Gehölzliste

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl von Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Artenauswahl für Baumarten II. Ordnung

Laubbäume für private Grünflächen

- Acer campestre i.V. Sorten - Kegel-Feldahorn
- Acer rubrum i.V. Sorten - Rot-Ahorn
- Betula pendula 'Fastigiata' - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
- Malus troyana - Zierapfel
- Prunus serotina i.V. Sorten - Zierkirsche
- Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwarzwelde-Mehlbere
- Sorbus thuringica 'Fastigiata' - Thüringischer Mehlbeere

Obstgehölze (Auswahl alter robuster Sorten), z.B.:

- Apfelsorten:
- Birkfelder Rotapfel Bretbacher
 - Goldreute aus Bleinheim
 - Jakob Lebel
 - Kaiser Wilhelm
 - Roter Boskoop
 - Weinröschen

- Birnensorten:
- Köstliche aus Charnaux
 - Frankelbacher Weinbirne

- Kirschen:
- Hedelfinger Riesenkirsche
 - Schneiders Späte Knoppekirsche
 - Rote Straußkirsche

Artenauswahl für Strauchpflanzungen

standortheimische Straucharten

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euroyuncus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Artenauswahl für Waldbäume

Landchaftsgehölze 2. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus avium - Vogelmispel
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere
- Sorbus torminalis - Elsbeere

standortheimische Straucharten

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Euroyuncus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Rosa canina - Heckenrose

M 7 Erhalt der Gehölzbestände und Grünflächen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und ggf. während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützen. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

M 6 Etablierung eines Waldrandes

Als Ausgleich für die Neuversiegelung ist im Bereich des geordneten Fichtenbestandes auf den Parzellen 1764/2 und 1792/2 in Verlängerung der bereits bestehenden Kompensationsfläche ein neuer Waldrand aus standortheimischen Laubsträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung gem. Gehölzliste anzulegen. Der mindestens 230 m² große Waldrand ist als stufiger Aufbau anzupflanzen. Mindestens 5% des Gehölzanteils hat aus seltenen Laubgehölzarten zu bestehen. Zur Schaffung von Strukturen sind einzelne Stammalschnitte, Wurzelstöbe als Totholz bzw. Totholzhaufen im Laubsaum zu belassen. Eine Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung außerhalb des Sicherheitsabstandes von 30 m zu den festgelegten Baugrenzen im Plangebiet ist zulässig. Die Maßnahme wird durch das Forstamt Kaiserslautern ausgeführt.

Siehe Plan.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

MASSNAHMENPLAN (GRÜNNORDNERISCHE MASSNAHMEN UND AUSLEGUNG)



FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist über die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Nardinstraße zu entwässern.
- Das Niederschlagswasser (Oberflächenabfluss) ist auf den Grundstücken bündig über die belebte Bodenzone zurückzuführen und zu versickern.
- Die genaue Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (auch sofern eine Versickerung nicht möglich ist) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Entwässerungskonzept darzustellen und mit den Wasserbehörden (Untere Wasserbehörde - Kreisverwaltung Kaiserslautern - und Obere Wasserbehörde - SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern) abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 88 LBauO)

- Dachform /-neigung: Zulässig sind Flach- und Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 0 bis 10 Grad.
- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses: Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstigen Einfahrten, Stellplätze und Höflflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Spillsteine, Rasengesteine, Rasengrabensteine, Splittgrabensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Außen sind aus Gründen der barrierefreien Gestaltung möglich (M 2).
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen, zur Herstellung des Geländeausgleichs oder der Herstellung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen erforderlich sind.
- Stellplätze: Je 6 bis 10 Betten ist ein Stellplatz nachzuweisen. Zusätzlich sind 75% der benötigten Stellplätze für Besucherinnen nachzuweisen.

ERGÄNZUNGSSATZUNG „HOSPIZ“ (2013)



HINWEISE

Verfahren und Vorhabenzulässigkeit

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Ergänzungssatzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft. Die bestehende Ergänzungssatzung „Hospiz“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB von 2013 für das betreffende Gebiet wird durch diese Ergänzungssatzung ersetzt.

- Artenschutz**
- Die Rodung von Gehölzbeständen bzw. die Baufeldfreiräumung ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen (M 9).
- Empfehlung der Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten (siehe auch „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., Doppler, W., Heynen D. & Rössler, M. (2012)) (M 10)

Bodenschutz

Während den Baumaßnahmen ist der Boden gemäß DIN 18 915 (schonender Umgang mit Oberboden) i.V.m. mit § 202 BauGB zu schützen. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen (M 1).

Denkmalschutz und Archäologie

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DStDG Rheinland-Pfalz.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenbeginn im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DStDG, Punkt 2, sowie für die späteren Erarbeiten beim Bauträger/Bauherr.
- Die ausführenden Baufrmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DStDG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 745) hinzuweisen. Danach ist jeder Zusage kommende, archäologische Funde unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Der vorangehende Hinweis entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abnehmer der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

- Im Plangebiet können sich zudem bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Bauausführung / Materialwahl

- Aus gesundheitlichen und ökologischen Gesichtspunkten ist bei der Wahl von Baumaterialien auf schadstoff- und emissionsarme Bauprodukte zu achten. Es wird auf die kostenlose Broschüre „Zukunft Bauen – Ökologische Baustoffwahl“ unter https://www.wecobis.de/lead-min/images/Sonderthemen/ZukunftBAUEN_Broschuere%3Bkre.pdf verwiesen.
- Zur Anpassung an den Klimawandel sollte auf die Verwendung von Materialien bzw. Anstrichen mit einem hohen Rückhaltvermögen (Reflexionsstrahlung) bei Fassaden- und Dachkonstruktionen zur Minimierung von „Wärmeiselleffekten“ im Bereich von Gebäuden geachtet werden. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der zu verwendenden Materialien sollte den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.

Erneuerbare Energien / Photovoltaikanlagen (Empfehlung) (M 8)

- Im gesamten Plangebiet wird empfohlen, auf den Solarinstallations-Eignungsflächen von sinnlicher neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Die Mindestgröße der gesamten Photovoltaikanlage sollte 60% der Solarinstallations-Eignungsfläche betragen.
- Auf eine hinsichtlich der Ertragsleistung der Anlagen optimierte Gebäudestellung ist zu achten.
- Die Empfehlung wäre auch erfüllt, wenn auf anderen baulichen Anlagen auf einem Grundstück die geforderte Ertragsleistung erreicht wird. Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden.
- Ein kombinierter Einsatz von Photovoltaikanlagen mit Dachbegrünung (bei Flachdächern) ist aufgrund des gesteigerten Wirkungsgrades sinnvoll und zulässig.

Landespflege

- Im Plangebiet sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden. Diese Maßnahme dient der Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten und der Minderung von Lichtverschmutzung.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist erwünscht und zu empfehlen. Bei der Anlage von Regenwasserzuleitungsanlagen ist die DIN 1989 zu beachten. Auf eine strikte Trennung von Trink- und Brauchwassersystemen wird hingewiesen.

Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksübergabe durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Für die Verbandsgebiete Landstuhl liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutungsrisikogebieten des Landschafts für Umwelt vor. Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweisarten zur ungefährigen Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird. Die Abflussbahnen sollten von Ort zu Ort betrachtet werden, um die tatsächliche Gefährdungssituation konkret einschätzen zu können. Gegebenenfalls sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z.B. Objektschutzmaßnahmen, angepasste Bauweise, Notabflusswege).

Abwasser

- Die geplante Einzugsgebietserweiterung ist im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (STWHG, § 26 LWG) nicht enthalten. Jedoch ist diese Fläche in den Antragsunterlagen zur Neuordnung der Regenwasserzuleitungsanlagen in der Sickingenstadt Landstuhl auf Grundlage des Generalabwasserungsplanes (GEF) und der Schmutzwasserberechnung (SfB) als Prognoseverteilung berücksichtigt. Die Ergänzungsunterlagen befinden sich derzeit noch im Erläuterungsverfahren.

Altlasten

- Für den Geltungsbereich der Satzung „Hospiz mit Erweiterung“ sind keine Altlasten, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsordernder Bodenschutz).
- Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altlasten), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Verdachtsort) oder gefährliche, verlässliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverunreinigungen oder -erosionen (Verdachtsflächen) bzw. schädliche Bodenveränderungen vorliegen oder im Zuge der Erschließung/ Bebauung bekannt werden, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Waldabstand

- Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und dem Übergreifen von Bänden ist den zu nahen Heranrückenden eine Bebauung an den bereits vorhandenen Wald baurechtlich entgegenzusetzen. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 31(1) BauGB. Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Da der Gebäudeabstand von ca. 30 Meter nicht einzuhalten ist, müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit die Bäume innerhalb der Waldabstandsfläche zurückgenommen werden.
- Für die Zurücknahme des Waldes und die Neubepflanzung ist eine Entschädigung bzw. Kostenersatzung zu zahlen. Dies ist außerhalb des vorliegenden Satzungsverfahrens vertraglich zu regeln.
- Im Norden des Geltungsbereichs wurde der Wald bei der Errichtung des bestehenden Hospiz bereits zurückgenommen. Die Fläche wurde mit heimischen Sträuchern bepflanzt. Die Verkehrssicherheit ist somit gewährleistet und der Waldabstand kann hier auf die Gebäudefront des Altbestandes reduziert werden.

Erosionsschutz

- Es wird darauf hingewiesen, dass in den unterliegenden Waldfächen Erosionsschäden durch abfließendes Oberflächenwasser zu vermeiden sind.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

- Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung der Platzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung informatisch nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung 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.
- Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nicht-einhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verrückers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Wasserschutzzone

- Dereit wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben in einer künftigen Schutzzone III liegt, jedoch an die künftige Schutzzone II angrenzt.
- Ein Müllsammelplatz darf nur auf befestigter, wasserdurchlässiger Fläche errichtet werden,