

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung dieses Wertes gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

1.2.3 Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Höhe der Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut beträgt 6,50 m.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise

Festgesetzt ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Treppenanlagen, Dachüberstände) ist unter Beachtung der LBauO zulässig.

1.4 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zulässig.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist als naturnahe bachbegleitende Vegetationsfläche zu entwickeln. Der Gehölzbestand ist soweit möglich zu erhalten und in die Fläche mit einzubeziehen. Nicht mit Gehölzen bestandene Flächen sind als Gräser-Kräutertuff zu entwickeln. Die Flächen sind extensiv mit einer ein- bis zweimaligen Mahd pro Jahr zu pflegen. Die Errichtung von Nebenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen ist nicht zulässig.

1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1 Anpflanzungen auf privaten Flächen

Entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze ist ein 3 m breiter Pflanzgebotstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Bäume und Sträucher, gemäß Pflanzliste im Anhang, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die un bebauten Flächen des Baugrundstücks, die nicht zur Erschließung der Gebäude dienen sind gärtnerisch anzulegen und mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträucher, gemäß Pflanzliste im Anhang, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften

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

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig. Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Wandverkleidungen aus Metall, Glas, Kunststoff oder Keramik sind unzulässig.

2.1.2 Dächer und Dachaufbauten

Als Dachformen für Hauptgebäude sind gleichseitig geneigte Sattel- und Walmdächer zulässig. Dächer von untergeordneten Bauteilen oder Garagen dürfen auch als Pult- oder Flachdach ausgeführt werden. Dachbegrünungen und Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und thermischer Solarnutzung auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdruchtlässigen Belägen (großflügige Pflasterbeläge, wassergebundene Decke, o. ä.) auszuführen.

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

Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Erschließungsstraße und vordere Baugrenze) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung (LBauO).

2.3 Gestaltung der un bebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Terrassen o. ä. genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 50 % mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Kiesgärten ist unzulässig. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdruchtlässigen Belägen (großflügige Pflasterbeläge, wassergebundene Decke, o. ä.) auszuführen.

Anhang Pflanzliste

Sträucher

Mindestgröße 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt

Hassel <i>Corylus avellana</i>	
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hattriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißer Hattriegel	<i>Cornus alba</i>
Kornelkirsche	<i>Comusnas</i>
Pflaflenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Bibernell- Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Büschel-Rose	<i>Rosa multiflora</i>
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Fleider	<i>Syringa vulgaris</i>
Gartenjasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>
Schmalblättriger Sommerflieder	<i>Buddleja alternifolia</i>
Sommerflieder	<i>Buddleja davidii</i>
Strauchrosen	<i>Rosa spec.</i>

Bäume

Hochstämme mit Stammdurchmesser 12 bis 14 cm, 3 x verpflanzt	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Maulbeerbaum	<i>Morus alba</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH max. Wandhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

O Offene Bauweise

Baugrenzen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

 Maßnahmenflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

 Pflanzflächen

Sonstige Planzeichen

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

SD, WD Dachform Satteldach, Walmdach

25 - 45° Zulässige Dachneigung

Stieleiche

Traubeneiche

Winterlinde

Schwarzlerche

Grünleiche

Kastanie

Walnuss

Hochstamm-Obstbäume (es sollten alle, ortstypische Sorten bevorzugt werden)

3 Hinweise

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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 Punkte 1 — 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

3.2 Baugrund/Geologie

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und – 2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

3.3 Bodenschutz

Erdaushub:

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsstellen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück („Gebiet“) ist – soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Verwehungen sollte geschichtet werden. Bei Anfall von mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Örtlicher) durchgeführt werden.

Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten. Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

3.4 Grundwasserstand

Im Baugebiet ist insbesondere im Bereich des Bindersbachs mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei der Bauausführung ist dies zu beachten.

3.5 Wasserwirtschaft

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden. Im Planbereich verläuft der Bindersbach, ein Gewässer III. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Anlagen im 10 m Bereich des Gewässers einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Entlang des Gewässers ist ein Streifen von mind. 5 m zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit des Gewässers und seiner Ufer von jeglichen Eingriffen, mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten (d. h. es dürfen keine Anlagen, auch keine Zäune, Ufermauern, Treppen, befestigte Flächen usw. errichtet werden).

3.6 Altlasten und Altablagerungen

Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.7 Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgesondert zu entsorgen und einer der R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnissfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung — Infiltration — Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Pro Baugrundstück ist der Bau einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von 4 m³ und einem getrosselten Ablauf von 0,4 l/s zum Schutz vor Überflutung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Der Anschluss erfolgt an den Regenwasserkanal in der Anebosstraße. Falls für das anfallende Oberflächenwasser der Bau von Zisternen vorgesehen wird, ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem sollte mit der SGD Süd abgestimmt werden. Es wird angeregt die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.

3.8 Starkregen / Überflutungsvorproge

Insbesondere bei Regenergebnissen größerer Intensität oder Dauer kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass Starkregenereignisse große Schäden zur Folge haben können. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwasserereignissen können Überflutungen durch lokale Starkregenereignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten.

Unter www.hochwassermanagement.rlp.de kann der Leitfaden: "Starkregen - Was können Kommunen tun?" heruntergeladen werden. Außerdem wird auf folgende Publikation der DWA/BWK verwiesen: DWA-Themen HW 4.2 - 11/2013 - August 2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten -Praxisleitfaden zur Überflutungsvorproge — 11/2013.

3.9 Radonprognose

Das Plangebiet liegt i. W. innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Studien des Landesamts für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollen von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Bøgung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerichte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zum Radonprävention wenden Sie sich. bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@rlp.rlp.de).

3.10 Kreisstraße 3

1. Die Standsicherheit der K 3 ist jederzeit zu gewährleisten.
2. Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Kreisstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.
3. Zufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichten zur K 3 freigehalten werden.
4. Das Lichttraupprofil der K 3 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.
5. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Anweiler.
6. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die K 3 nicht verschmutzt werden. Sollen dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 41 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.
7. Sofern Leitungen im Straßenkörper verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind dem LBM rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3 - facher Ausfertigung vorzulegen.
8. Der LBM tritt auf Beteiligung am jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

3.11 Lärmimmissionen

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird auf nachfolgende Lärmimmissionen hingewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 3 von welcher potenziell Lärmimmissionen ausgehen können. Zum Schutz vor solchen Einwirkungen sind an den geplanten Gebäuden bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, um den Schallschutz gegenüber der Kreisstraße 3 zu gewährleisten. Auf die formulierten Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109 vom Januar 2018 wird hierbei verwiesen.

Westlich des Plangebietes befinden sich in ca. 35 m Entfernung die Tennisplätze des örtlichen Tennisvereins. Durch den Betrieb der Tennisanlage muss mit Lärmbelastigungen gerechnet werden.

In ca. 100 m Entfernung befindet sich außerdem das Seminarhotel „Kurhotel Anweiler“. Durch den Hotelbetrieb kann es eventuell trotz der Entfernung ebenfalls zu Lärmbelastigungen kommen.

Von Seiten der zukünftigen Anwohner sind daher im Vorfeld entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzonenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
5. Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
7. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
8. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

VERFAHRENSVERMERK

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs.1 BauGB) | 12.12.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) | 03.01.2019 |
| 3. Billigung Plan-Entwurf durch Gemeinderat und Beschlüsse zu 4. und 6. | 12.12.2018 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung (§ 4 BauGB) | 07.01.2019 |
| 5. Beschlussmäßige Behandlung der zu 4. eingegangenen Anregungen und Einarbeitung in die Planunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 17.04.2019 |
| 6. Auslegungsbeschluss (Nr. 4.3 Planungsrichtlinien) (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 12.12.2018 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) | 03.10.2018 |
| 8. Benachrichtigung der nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) | 07.01.2019 |
| 9. Entgegennahme von Anregungen während der Auslegung | 11.01.2019 – 11.02.2019 |
| 10. Beschlussmäßige Prüfung der Anregungen –Abwägung- (§ 1 Abs. 6 BauGB) | 17.04.2019 |
| 11. Beschluss des Gemeinderates | 17.04.2019 |
| 12. Mitteilung des Ergebnisses zu 10. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) | 18.04.2019 |
| 13. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | |

Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Anweiler,	Rechtskraftvermerk Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft. Anweiler,
Thomas Wollenweber (Stadtbürgermeister)	Thomas Wollenweber (Stadtbürgermeister)

Stadt Anweiler Stadtteil Bindersbach



Bebauungsplan "Westlich der Anebosstraße" nach § 13b BauGB

Satzungsfassung vom 17.04.2019