

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungrechtliche Festsetzungen
Dem Bebauungsplan „Westlich der Hauptstraße“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)
1.2.1 Grundflächenzahl
Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
1.2.2 Wandhöhe
Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Gelwegunterkante) in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut beträgt 5,20 m. Die festgesetzte Wandhöhe gilt nicht für Dachaufbauten.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können bis zu einer Kubatur von 50 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zugelassen werden. Bei der Errichtung von Grenzbauten sind die Abstandsbestimmungen der LbauO zu beachten.
1.4 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 22 und 21a BauNVO)
Garagen, Nebengebäude und Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zulässig. Straßenabstand bei Garagen und Nebengebäude mindestens 3,00 m. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem baulichen Zusammenhang zu erstellen.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.
1.6 Überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen und Balkonen kann bis zu einer Tiefe von 3 m zugelassen werden. Die Abstandsbestimmungen der LbauO sind zu beachten.
1.7 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und einer Speichereinheit zuzuführen. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden. Als Speichereinheit bzw. Rückhalteanlagen kommen in Frage:
- Versickerungs- und Rückhalteemden,
- Zisternen, wobei das Volumen einer Brauchwasserzisterne nicht auf das Retentionsvolumen angerechnet werden kann,
- begrünte Dächer

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.9.1 Baufeldränderung/Rodungsarbeiten
Abbrissarbeiten oder Gehölzstörungen sind nur außerhalb der Brutzelt im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. 29. Februar zulässig. Erschließungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit im o.g. Zeitraum begonnen werden.
1.9.2 Verwendung wasserdurchlässiger Fläche
Flächen von Zufahrten/Zweigen und Stellplätzen sind dauerhaft mit einem wasserdurchlässigen Oberbau und Belag in Form von Rastergittersteinen oder wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.
1.9.3 Fassadenbegrünung
Je Gebäude (Hauptgebäude inkl. Garage bzw. Nebengebäude) ist eine Kletter- oder Rankpflanze gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Ersatzweise können zusätzliche Heckpflanzungen gemäß Pflanzliste auf dem jeweiligen Grundstück vorgenommen werden.

1.10 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
1.10.1 Passive Schallschutzmaßnahmen
Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen Verkehrslärm entsprechend der Nummer 7.3 in DIN 4109 nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 vom Januar 2018. Die unter Nummer 7.1 der DIN 4109 vom Januar 2018 formulierten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sind in der abgebildeten Tabelle zusammengefasst. Der Nachweis des geforderten Schalldämmmaßes K_w, ges der Außenbauteile wird nach Nummer 4.4 der DIN 4109-2 vom Januar 2018 raumweise geführt.

Table with 5 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-, Aufenthaltsräume in Beherbergungsräumen, Unterrichts- u. n.ä., Büroräume und ähnliches. Rows I, II, III with dB(A) and Erf. R_w, res des Außenbauteils in dB.

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schalldämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109, Tabelle 8)

1.11 Planzieländerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
In die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine Neumpflanzung zu ersetzen.
1.12 Aufrechterhaltung der Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine Neumpflanzung zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2 Örtliche Bauvorschriften
Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westlich der Hauptstraße“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

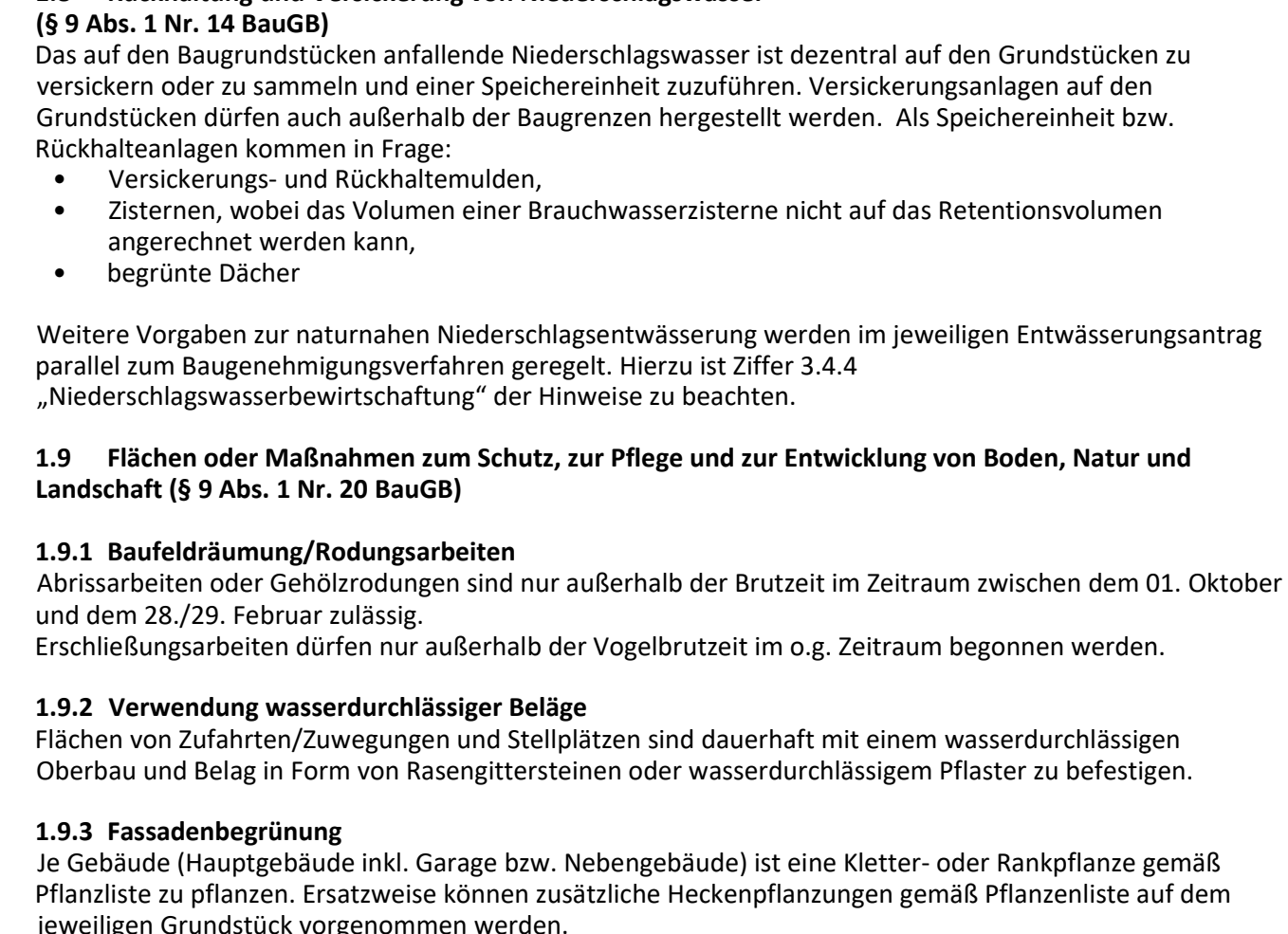
2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
2.1.1 Fassadengestaltung
Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Die Verwendung von gelb leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.
2.1.2 Dächer, Dachneigungen und Dachfarbe
Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer. Die Dächer sind mit einer zulässigen Dachneigungen zwischen 25° und 40° auszubauen. Die Dachfarbe wird in den Farbton rot bis rotbraun und anthrazit festgesetzt. Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. In untergeordnetem Maß (bis 1/4 der Dachfläche) sind auch Verglasungen und Metalldeckungen zulässig. Solaranlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig. Angebäude oder freistehende Garagen und Nebengebäude können auch mit Pult- oder Flachdach ausgeführt werden. Flachdächer sind zu begrünen.

2.1.3 Dachaufbauten und Dachschmittre
Dachaufbauten und Dachschmittre sind bis max. 1/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig. Auf einer Dachterze dürfen nur Guben gleicher Form errichtet werden. Guben können als Satteldach, Schleppdach- oder Flachdachguben ausgeführt werden. Dachguben können hinsichtlich der Dachneigung vom Hauptdach abweichen.
2.1.4 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
Einfriedungen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenreifer Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Für die übrigen Grundstücksgerenzen gelten die Bestimmungen der LbauO und des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz.

2.1.5 Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
Freiflächen vom Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Terrassen, Stellplätze oder Zufahrten genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dabei ist überwiegend geheimtischen Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden.
2.1.6 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 BauO)
Je Wohnung sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Anhang Pflanzliste
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm
Spitzahorn Acer platanoides
Eskkastanie Castanea sativa
Waldnus Juglans regia
Stieleiche Quercus robur
Winterlinde Tilia cordata

Planzlisten
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
WH maximale Wandhöhe
Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsfäche - besondere Zweckbestimmung: Gehweg
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.6 Nr.14 BauGB)
Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung Lärmschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich II)
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Anforderungen an die Gestaltung
SD Satteldach
25-40° zulässige Dachneigung



Bäume II. Ordnung
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm
Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus
Magnolia kobus
Malus
Zierapfel
Zierkirsche
Mehlbirne
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Obstbäume
Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm
Ziersträucher
2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm
Felsenbirne Amelanchier
Schmetterlingsstrauch Buddleja davidii
Deutzie
Hibiscus
Hortensie
Kolkwitzia amabilis
Philadelphus
Strauchrose Rosa div. spec.
Spiree Spiraea
Flieדר Syringa

Schnitt-Heckenpflanzen
Berberitze
Hainbuche
Spiree
Eibe
Ordnran-Hecke
Feldahorn
Hainbuche
Eberesche
kornelkirsche
Hortensie
Haselnuss
Heselnkirsche*
Schliehe
Hundrose
Hulndier
Schneebühl
Faulbaum
Bruchweide
Korbweide
Wasserschneebühl*

Klettergehölze
Clematis
Hedera helix
Efeu*
Kletterhortensie
Heckenrosen*
Kletterrose
Rosa spec.

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.
*schwach giftig bis giftig
Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

HINWEISE

3 Hinweise
3.1 Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Altablagerungen
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich laut aktuellem Erfassungszustand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzregister (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

3.2 Archäologische Denkmalpflege
1. Die ausfallenden Baumrinnen sind einträglich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Ge-genstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bau-träger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausfallenden Firmen, planen/planen die Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauver-zögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bau-träger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3.3 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. Bei Neubauprohaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19733 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

3.4 Wasserwirtschaft
Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.

3.4.2 Gewässer II. Überschwemmungsgebiete
Im dargestellten Geltungsbereich befindet sich mitten im Planbereich das Dorfwiesenäbchel mit der Pl. Nr. 327/71. Gemäß Bescheid der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße vom 19.07.2018, Az.: 180652/WA wurde das Dorfwiesenäbchel aufgelassen / entwidmet. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. An den Planbereich grenzt im Westen der Dornbach in ein Gewässer 3. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass entlang des Gewässers Dornbach von der Böschungserosion ein Abstand von mind. 5,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Umkleitung mit Ausnahme der Gewässerperipherie, freizuhalten ist. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10-m-Zone Gewässer II. Ordnung (hier: „Dornbach“) bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 33 LWG. Es sind entsprechende oder geplante Überschwemmungsgebiete nicht betroffen. Eine wesentliche Zielvorgabe zur Erreichung des guten ökologischen und chemischen Zustandes im Sinne der EG-WRRRL ist es, den Fließgewässern zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zu natürlichen Entwicklung, sowie aus Gründen der Unterhaltung genügend Freiraum zuzugestehen. Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig. Die Ausweisung von freizuhaltenen Wasserentwicklungskorridoren zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit der Gewässer und seiner Ufer und Gewässerstrandstreifen zum Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktionen, der Wasserversorgung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung der Stoffeinträge aus diffusen Quellen wird damit einhergehend grundsätzlich gefördert. Gewässerentwicklungskorridore dienen dem Naturschutz und der Landschaftspflege, sie ermöglichen eine natürliche Entwicklung. Gewässerstrandstreifen mindern oder verhindern u. a. Stoffeinträge von benachbarten Nutzflächen in ein Gewässer und wirken somit als Puffer zwischen der in Regel intensiv genutzten Flächen am Gewässer und dem Gewässer selbst. Für Gewässer, die von Baugebiet tangiert werden oder sogar durch Baugebiete führen, sind daher Uferkorridore in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgemantelten Zielvorstellung zu entsprechen.

3.4.3 Schmutzwasser
Das Schmutzwasser ist leitungsgemäß zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA-Anwieser) zuzuführen. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System wird davon ausgegangen, dass eine regelmäßige (alle 5- 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeurteilungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird. Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVDA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.

3.4.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung
Niederschlagswasser muss vor Ort versickern (§ 55 Abs. 2 WHG); Es gelten die Bestimmungen des WHG und des LWG. Eine evtl. mögliche Einleitung des Niederschlagswassers in den nahegelegenen Vorflur wäre zu prüfen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal ist nicht möglich und nicht zulässig. Grundstücksgefallen für nicht behaltungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Richtlinien: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Das Niederschlagswasserentsorgungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Vermeidung, Verminderung oder Verdrängung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentsorgung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächenrückhalt (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber abflussbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbauten Zustand angelehnt werden. Nur die breittfähige Versickerung ist erlaubnisfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Auf die Leitlinien zur integralen Siedlungsentsässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt, Niederschlag Verdunstung – Infiltration – Abfluss nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen. Es wird angetragen die Möglichkeit zur Errichtung von Grünsächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimarechtlichen Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Abkühlung durch Verdunstung zu betrachten. Neben der Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung -Allgemeine Entwässerungsanlage- der Verbandsgemeinde Anweiler am Trifels, sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien des DIN und der DWA sind zu beachten.

3.4.5 Starkregen / Hochwasser Schutz
Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen oder Dauer- bei Regen auf gutem Untergrund und bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Anweiler und unabhängig von örtlichen Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder https://wasserportal.rlp.de/serve/10081/) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ist im Planbereich in Bezug auf Starkregen, mit potentiellen Überflutungen an Teilenlinien als auch mit geringen bis mäßigen Abflusskonzentrationen im Bereich rechts und links des Dornbachs zu rechnen. Der Geländeereignis folgend konzentriert sich bei Starkregenereignissen der Abfluss zunehmend. Wild abfließendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Gebäude die in diesen Bereichen liegen drohen Schäden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (Hochwassersperreanlagen Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Wasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren. Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen.

3.4.6 Grundwasser
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) getroffen werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

3.4.7 Geothermische Nutzung
Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmevorräte verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/arten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html).

Die Farbartstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

3.5 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsnetze ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erdfernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Zur Abstimmung der Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:

Pfalzwerke Netz AG
Netzba Herr Bohl
Ortsnetzbau Ost Telefon: 06341 973 - 252
Standort Landau Telefon: 06341 973 - 213
Oskar-von-Miller-Straße 2 Sven.Bohl@pfalzwerke-netz.de
76829 Landau

3.6 Klassifizierte Straße L 506
Folgende Punkte sind zu beachten:
- Die Standsicherheit der klassifizierten Straße ist jederzeit zu gewährleisten.
- Dem Straßeneigentum und den straßenbenahnten Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Die bestehende Straßeneinrichtung ist durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.
- Negative Auswirkungen des Bauvorhabens (z.B. Blendung durch Solarmodule) auf die Verkehrsteilnehmer mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.
- Es wird 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 Bau-träger/ Bauherr. Es wird 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 Bau-träger/ Bauherr.

3.7 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. Bei Neubauprohaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19733 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

3.8 Wasserwirtschaft
Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2022 (BGBl. I S. 1054)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesbauordnung (LbauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE:

Table with 3 columns: Action/Decision, Date, and Reference/Details. Includes Aufstellungsbeschluss, Billigung, Auslegung, and Beschlussmäßige Prüfung.

Ausfertigerungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens-schriften beachtet wurden.

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 22.06.2022 in Kraft.

Gemeinde Ramberg
Bebauungsplan "Westlich der Hauptstraße" nach § 13a BauGB
Endfassung vom 22.06.2022
bearbeitet Juli 2022 dgr
gezeichnet Juli 2022 dgr
Maßstab 1:500
EDV: ... \Autocad\VP\07AWT21059_gm_220722.dwg
Plan-Nr. SBO4BP001
Pangröße: 0,46 m²
BIT | STADT+UMWELT
BIT Stadt+Umwelt GmbH
Am Storracker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de