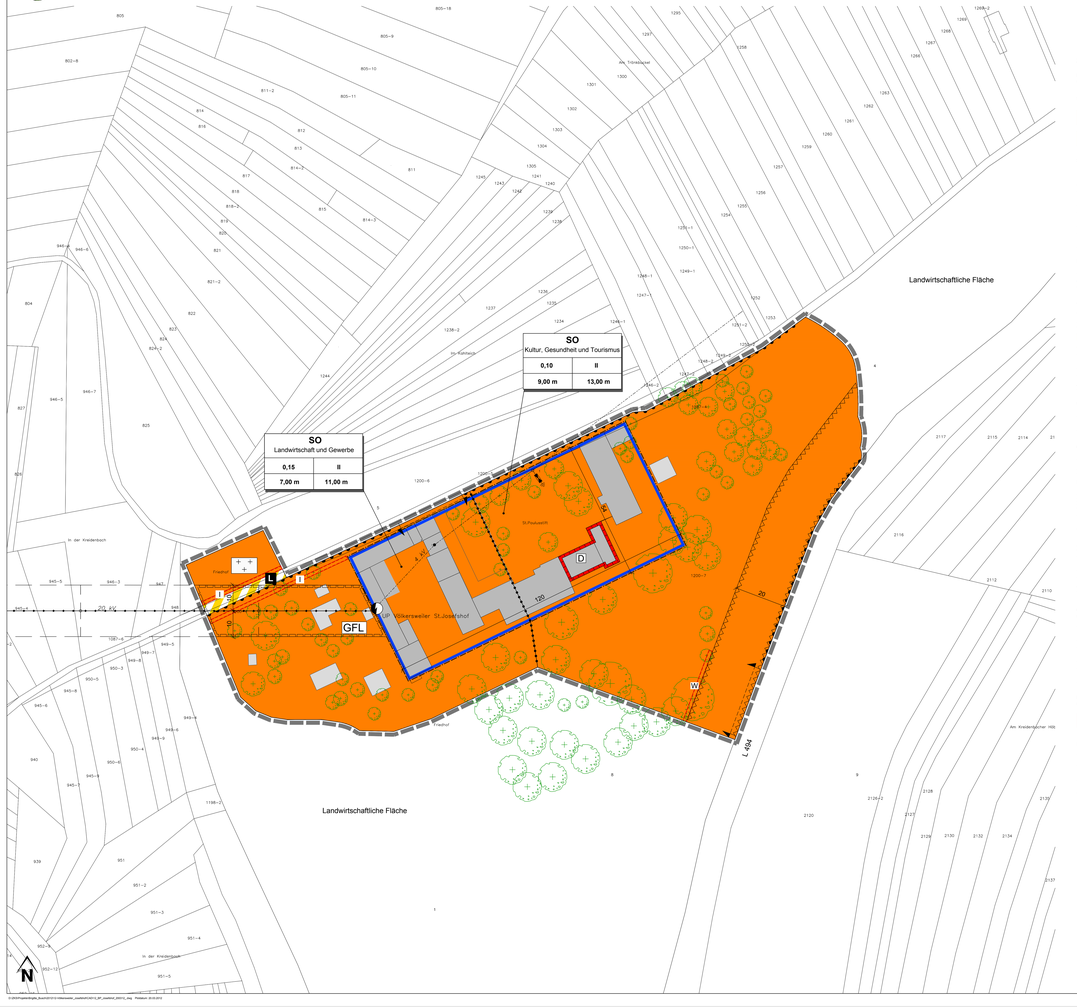
Ortsgemeinde Völkersweiler

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Josefshof"



Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB)

SO — Sondergebiet (§ 11 (1 BauNVO)
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb und Textliche Festsetzungen Punkte 1.1 und 1.2

E — Zweckbestimmung: Freizeit

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB)

GRZ — zulässige Grundflächenzahl
(§ 19 (2) BauNVO)

WH max — maximale Wandhöhe
(§ 16 BauNVO)

FH max — maximale Firsthöhe
(§ 16 BauNVO)

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse
(§ 20 (2) BauNVO)

3.0 überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) BauGB)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Verkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

L — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Anschluss an die Verkehrsflächen
Erläuterungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

6.0 Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)

oberirdische 20-kV-Freileitung

7.0 Sonstige Planzeichen

Von Bebauung freizuhaltende Zone
(§ 23 Landesnahverkehrsgesetz)

GFL — mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Versorgungsträger
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Nutzungsmaße
(§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtig bestehender Bäume anhand Luftbild

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 86 (1) BO)

30° bis 45° — Dachneigung

W — Fläche für Werbeanlagen

I — Fläche für Informationstafeln

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 (4) BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
WH max	FH max

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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung von 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Der in der Planzeichnung mit **SOLandwirtschaft und Gewerbe** gekennzeichnete Bereich dient vorwiegend der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe und sonstiger nicht wesentlich störender gewerblicher Betriebe.

Allgemein zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Räume und Gebäude für die Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Räume und Gebäude zur Vermarktung hofeigener und regionaler Produkte
- gewerbliche Betriebe aus dem Bereich Baumpflege, Garten- und Landschaftsbau und Holzdienstleistungen und -verarbeitung sowie die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- gewerbliches Kunsthandwerk
- Ferienappartements

Ausnahmsweise/nicht bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung:

Bei strukturell bedingter Aufgabe der landwirtschaftlichen Hauptnutzung ist eine Umnutzung freiwerdender Gebäude für Wohnzwecke zulässig. Die Errichtung von Neubauten für Wohnzwecke ist unzulässig.

1.2 Der in der Planzeichnung mit **SOKultur, Gesundheit und Tourismus** gekennzeichnete Bereich dient vorwiegend der Unterbringung von kulturellen und gesundheitlichen Einrichtungen, Werkstätten sowie von Ferienappartements und Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen.

Allgemein zulässig sind:

- Räume und Gebäude für kulturelle Zwecke
- Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheitswesens
- Räume und Gebäude für freie Berufe aus dem Bereich Landschaftsplanung und Landschaftspflege
- Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf von alten und behinderten Menschen
- Ferienappartements und Ferienwohnungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Wohnmöglichkeit mit bis zu 3 Wohnwagen
- Schank- und Speisewirtschaft
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb als Grundflächenzahl **GRZ**, maximale Wandhöhe **WHmax**, maximale Firsthöhe **FHmax** und Zahl der zulässigen **Vollgeschosse** festgesetzt.

2.1 Die maximal zulässige **Grundflächenzahl** darf durch Zubehöranlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 150 % überschritten werden.

2.2 Die **maximale Wandhöhe** ist der Abstand zwischen der natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Gelände/oberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.3 Die **maximale Firsthöhe** ist der Abstand zwischen der natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Gelände/oberfläche und dem Schnittpunkt der beiden Dachflächen.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Die abweichende Bauweise **a** ist wie folgt definiert:
Offene Bauweise: seitlicher Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m.

4.0 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Südlich entlang des Wirtschaftsweges Flst-Nr. 1200/5 ist eine beschränkte Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge zulässig.

4.2 An der Zufahrt zur Landesstraße L 494 ist ein ausreichendes Sichtdreieck gemäß RASt A1 dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

5.0 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 75 cm, gemessen 1 m über Geländeoberfläche, sind zu erhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen.

5.2 Baugrenzen können ausnahmsweise um bis zu 5 m überschritten werden, wenn dies der Erhaltung eines unter 5.1 definierten Baumes dient.

5.3 Zum Schutz der bestehenden Bäume sind neue Stellplatzanlagen außerhalb ihrer Wurzelbereiche zu errichten. Pro vier neu errichtete Stellplätze ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Baumscheiben sind unbefestigt herzustellen und müssen mind. 2 x 2 m groß sein.

6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Im Bereich der 20-kV-Freileitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch Planeinschrieb festgesetzt. Es können Abweichungen vom tatsächlichen Verlauf der bestehenden 20-kV-Freileitung entstehen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und -neigung

1.1.1 Für die Hauptgebäude sind gleichschenklige Satteldächer sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig.

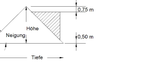
1.1.2 Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind wie die Dächer des Hauptgebäudes in Dachform und -neigung auszuführen oder aber als Flachdächer zulässig.

1.1.3 Dachüberstände dürfen an Ortsgang und Traufe (einschließlich Regenrinne) 0,60 m nicht überschreiten.

1.2 Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als giebelständige Gauben oder Schleppgauben zulässig. Auf oder Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- Dachaufbauten haben zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die Firsthöhe: Schnittlinie der Dachflächen der Gauben muss mind. 0,75 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- Unterhalb der Gaube muss die Dachfläche mindestens 50 cm senkrecht hoch - gemessen ab Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut - durchlaufen.



- Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand untereinander von mindestens 0,75 m einzuhalten.
- Unzulässig sind Dachgauben mit gegenläufiger Dachneigung zum Hauptdach.
- Unzulässig sind Dachschnitte.
- Die Dachneigung von Giebelgauben und Zwerchhäusern muss der des Hauptdaches entsprechen.

Liegende Fensterformate sind zulässig.

1.3 Dacheindeckung, Dachverglasung und Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren

1.3.1 Als Dacheindeckung sind Materialien in den Farbtönen von naturrot bis ziegelrot zulässig. Unzulässig sind hochglänzende und reflektierende Materialien. Kunststoffe und unbeschichtete oder vorbewitterte Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei). Flachdächer dauerhaft mit Gräsern und Kräutern zu begrünen.

1.3.2 Dachverglasungen sind bis zu einem Drittel der Dachflächen zulässig.

1.3.3 Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind nur auf geneigten Dächern als hochschlagen oder aufliegend mit einer maximalen Bauhöhe von 30 cm parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgeführt werden, die durch Dachgauben und Dachfenster unterbrochen sein kann. Aufgeständerte Solarmodule sind unzulässig.

1.4 Außenwände

1.4.1 Unzulässig sind grelle und leuchtende Farbtöne.

Zulässig sind:

- glatte Putzflächen und Holzverkleidungen
- Verglasungen für Windgiebel
- Fassadenbegrünung gemäß Pflanzliste 3
- vertikale Solarmodule auf maximal 30 % der Fassadenfläche

1.4.2 Balkone und Loggien sind nur bis zur Hälfte der Gebäudeseite als eigene, der Fassade vorgelagerte Konstruktion zulässig. Freikragende Elemente sind unzulässig.

1.4.3 Einer - Vorbauten an der Fassade eines Gebäudes, die im oberen Geschoss frei auskragen - sind unzulässig.

2.0 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen; bebauter Grundstücke/ Stellplätze
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Die nicht versiegelten Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.2 Stellplatzanlagen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Dazu zählen wassergebundene Decken, Schotterrasen und Fugenpflaster.

3.0 Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Fremdwerbung ist unzulässig.

3.2 Werbeanlagen auf den Gebäuden sind unzulässig.

3.3 Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig. Darüber hinaus dürfen Werbeanlagen an der in der Planzeichnung markierten Stelle errichtet werden.

3.3 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen eine Werbefläche von insgesamt 7,50 m^2 nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- eine Höhe von 3 m
- eine Werbefläche von insgesamt 6 m^2

3.4 Unzulässig sind Werbeanlagen mit vertikalen Einzelbuchstaben, wechselnde Lichtwerbung und Laserlichtwerbung.

4.0 Einfriedungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Die die Gesamtanlage umgebende Einfriedung ist nur zulässig als Drahtzaun bis maximal 2,50 m Höhe. Dieser ist mit Kletter- oder Rankpflanzen oder Sträuchern gem. Pflanzliste 2 zu begrünen. Zur L 494 ist ein Torerkraft bis zu einer Höhe von 5 m zulässig.

4.2 Das Anbringen von Werbeanlagen im Sinne des § 52 Abs. 1 LBauO am die Gesamtanlage umgebenden Drahtzaun ist unzulässig.

4.3 Informationstafeln dürfen nur in den in der Planzeichnung markierten Stellen an Zäunen angebracht werden:

- zur Tierhaltung: je Tierart eine Informationstafel im DIN A 3-Format
- zur Geschichte der Hofanlage: 5 Informationstafeln in einer Gesamtfläche von maximal 4 m^2

4.4 Einfriedungen innerhalb der Gesamtanlage sind nur zulässig als Zäune, Tore, Mauern und Hecken bis maximal 1,20 m Höhe.

4.5 Stützmauern sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes an die vorhandene Topographie erforderlich sind. Sie sind in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser und Kleintiere wenn durchlässig ist (z. B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen, etc.) und dauerhaft zu begrünen.

Hinweise:

1. Kartengrundlage

Das aktuelle Liegenschaftskataster ist nicht aktuell - es wurde unmaßstäblich durch Luftbildaten ergänzt.

2. Stromversorgung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT:

- 20-kV-Freileitung, Pos. 223-02, Leitungsabschnitt Mast Nr. 301426-UP Völkersweiler St. Josefshof
- 0,4-kV-Starkstromfreileitungen, Ortsnetzversorgung St. Josefshof
- Trafostation UP_Völkersweiler Josefshof

Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen im Bereich dieser vorhandenen Versorgungseinrichtungen wird es erforderlich, sich für eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und oder Sicherungen der Leitung, mit der nachstehend genannten zuständigen Organisationseinheit vorher rechtzeitig in Verbindung zu setzen:

PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
Netzservice Ottweiler
Netzteam Hinterweidenthal
Im Handschuhsteich 4
66999 Hinterweidenthal
Telefon: 06394/ 92130
Telefax: 06394/ 921320

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Kostenbeigung für erforderlich werdende Änderungen/ Sicherungen an den Versorgungseinrichtungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen regelt.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der 20-kV-Freileitung

Die Herstellung/ Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen innerhalb der Leitungsbestandszone der 20-kV-Freileitung ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungspflichtigen/ - freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

5. Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinsverhältnissen haben gezeigt, dass bei normaler Bauweise keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig sind. Es kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes oder Baugebietes können hierbei als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

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

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen, können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

6. Archäologische Kulturdenkmäler

In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich in Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

a) Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in einer Liste für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie - Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern erforderlich, überwacht werden können.

b) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Darauch ist jeder zutage kommende archäologische Fund (Steinsetzungen, Mauerreste, Bodenverfärbungen, Knochen) unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Absatz 1 und 2 entbinden den Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Abspracke mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Bauablauf der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

e) Die Punkte a - d sind in die Bauausführungsplänne als Auflagen zu übernehmen.

7. Versickerung von Oberflächenwasser

Nicht behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser (Dachflächen, Wegebefestigungen u. ä.) soll möglichst ortsnah über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

8. Lage im künftigen Wasserschutzgebiet „Impfringer Gruppe"

Der Planbereich liegt innerhalb der Zone III des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets des Zweckverbandes für Wasserversorgung „Impfringer Gruppe". Die Ge- und Verbote der zukünftigen Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

Bei Arbeiten im Wasserschutzgebiet sind folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Ausführung der Arbeiten im Wasserschutzgebiet ist das Personal auf die besonderen Gefahren für das Wasser, die Bauarbeiten, Kraftstoffen usw. hinzuweisen. Das Betanken der Baumaschinen ist außerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes durchzuführen.
- Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.
- Die Arbeiten im Wasserschutzgebiet sind mit dem Betreiber der Wasgerwinnungsanlagen abzustimmen.
- Die Baumaßnahme ist zügig durchzuführen.
- Von der Baustelle ist eine ausreichende Grundwasseraufsichtung auszgehen.
- Nur zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M 20 sind in ihrer jeweils aktuellen Form zu beachten.
- Beim Einsatz von Baumaschinen und Geräten muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden.
- Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern. Elektrisch angetriebene Baumaschinen sind solchen mit Verbrennungsmotoren vorzuziehen.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Als Sofortmaßnahme bei Unfällen sind geeignete Ölbindemittel vorzuhalten.
- Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen unterlagt.

Die Ausführungen der Arbeiten sind 10 Tage vor Beginn bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a. d. Hmeinstraße anzuzeigen.

9. Waldabstand

Flächenartstelle des Grundstücks Flst-Nr. 1200/7 , die an Wald angrenzen, sollen innerhalb einer Geltlindungszone von etwa 25 m von einer weiteren Bebauung freigehalten werden. Sollen es im Rahmen der baurechtsgenehmigen Abwägung zu einer Ausnahme bzw. Befreiung kommen, sollen die Bauherren, die an den bereits angrenzenden Waldbestand durch den Bauherrn eine Haftungsverzichtserklärung vorgelegt werden, mit der auf alle Schadensersatzansprüche seitens des Bauherrn verzichtet wird, die sich durch den Waldbestand, die Waldbewirtschaftung und den Forstbetrieb ergeben könnten (mit Ausnahme von grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Handlungen).

10. Landesstraße 494

a) Die Landesstraße 494 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

c) Gemäß § 24 i. V.m. § 233 Landesstraßengesetz bedarf die Errichtung von Werbeanlagen in einer Entfernung von 20 m bis 40 m parallel der L 494 der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

d) Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 494 durch z. B. Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

e) Zufahrten und Zugänge zu Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten als Sondernutzung im Sinne des § 43 Abs. 1 Landesstraßengesetz.

Eine Sondernutzung im Sinne des § 41 Abs. 1 Landesstraßengesetz ist auch die Änderung bzw. andersartige Nutzung bestehender Zufahrten und Zugänge.

Dies trifft im vorliegenden Fall zu, da aus der ursprünglichen Pflegeeinrichtung nun eine Umnutzung in ein Sondergebiet Landwirtschaft und Gewerbe bzw. Sondergebiet Kultur, Gesundheit und Tourismus erfolgen soll.

Es wird um Mitteilung der jeweiligen Nutzer sowie der von ihnen ausgeübten Gewerbe bzw. genutzten Art der Gebäude um die gemäß Landesstraßengesetz erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse erteilen zu können.

Für kontige Neuansiedlungen bzw. Nutzungen wird um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gebeten, da erst nach Erteilung der gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis durch den Landesbetrieb Mobilität Speyer mit dem Bauvorhaben begonnen werden darf.

f) Sollte sich die neue Nutzung des Josefshof negativ auf den Verkehrsablauf auf der L 494 auswirken, insbesondere die Sicherheit betreffend, so behält sich der LBM Speyer vor, die Verwirklichung entsprechender Maßnahmen (das könnte auch die Herstellung einer Linksabbiegespur sein) zu Lasten der Eigentümer bzw. Mieter/ Pächter zu fordern.

g) Die Erschließung des Geländes von der L 494 hat ausschließlich über die bestehende Zufahrt zu erfolgen.

Sollten hier Veränderungen vorgesehen sein, so bedarf es der Genehmigung durch den LBM Speyer. Hierzu sind vor Baubeginn Detailpläne vorzulegen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass erst nach Genehmigung dieser Pläne mit dem Bau begonnen werden darf.

h) Die Toranlage ist so weit von der L 494 zu errichten, dass haltende oder parkende Fahrzeuge den Verkehrsraum der Landesstraße weder in Anspruch nehmen, noch die Verkehrsteilnehmer durch z. B. Rangieren, Rückwärtsfahren beeinträchtigt oder gefährdet werden.

j) Das Lichtraumprofil der L 494 ist grundsätzlich freizuhalten.

k) Die Landesstraße darf nicht verschmutzt werden. Sollten Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich von Veranlasser zu beseitigen.

11. Einbau von Brauchwasseranlagen

§ 13 Trinkwv 2001 befiesst sich mit den Anzeigepflichten von Wasserversorgungsanlagen gegenüber dem Gesundheitsamt. Absatz 3 regelt speziell die Anzeigepflicht von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Neuinstallationen und bereits bestehende Anlagen müssen angezeigt werden.
Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese von Ort im Einzelnen.
Bei Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwasserersteinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt! Die Trinkwassersenachpeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind hierfür farblich und schriftlich zu kennzeichnen (§ 17, Abs. 2 Trinkwv 2001). Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden.

Pflanzliste 1:
Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 20-25 cm

Laubbäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Laubbäume 2. Ordnung:

Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste 2:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

Pflanzliste 3:

Kletterpflanzen selbstkletternd:	
Campsis radicans	Kletertrompete
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
mit Rankhilfe:	
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Lonicera sp.	Geißblatt-Arten
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	**13.12.2011**
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage	**22.12.2011**
Offenlage	vom **02.01.2012** einschließlich bis **02.02.2012**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**14.12.2011**
Behandlung der Stellungnahmen -Satzungsbeschluss	**07.03.2012**

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung 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 mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Völkersweiler, den _____

(Ernst Braun)
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die örtsliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____.

Völkersweiler, den _____

(Ernst Braun)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Völkersweiler

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Josefshof"

Verbandsgemeinde Annweiler
am Trifels
Marktstraße 1
Verbandsgemeinde am Trifels
Tel.: 06346/ 20-0
Email: info@gemeinde-rp.de

bearbeitet: B. Busch
gezeichnet: K. Schlosser

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Landschaftsarchitekt
BBB Beratungsring
Kolmarer Straße 24a
67433 Neustadt
Tel. 06321/ 55 38 80 Fax. 06341/ 945651
Email: busch@landplanung-landau.de

Stand: 20.02.2012
weitergeführt:

N: 111.047
M.: 1 : 500