Änderungsplan II zum Bebauungsplan "In den Erlenwiesen"

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (max.)

GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl (max.)

TH max 7,50 — Traufhöhe (max.) in m

FH max 11,00 — Firsthöhe (max.) in m

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

WE max 2 — Wohneinheiten (max.)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

WI — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Wirtschaftsweg)

5. FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

VB — Versickerungsbecken

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen, einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.1, 21 BauG)

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG — Private Grünfläche

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauabschnitte

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bestehende Flurstücksgrenzen

Neue Flurstücksgrenzen

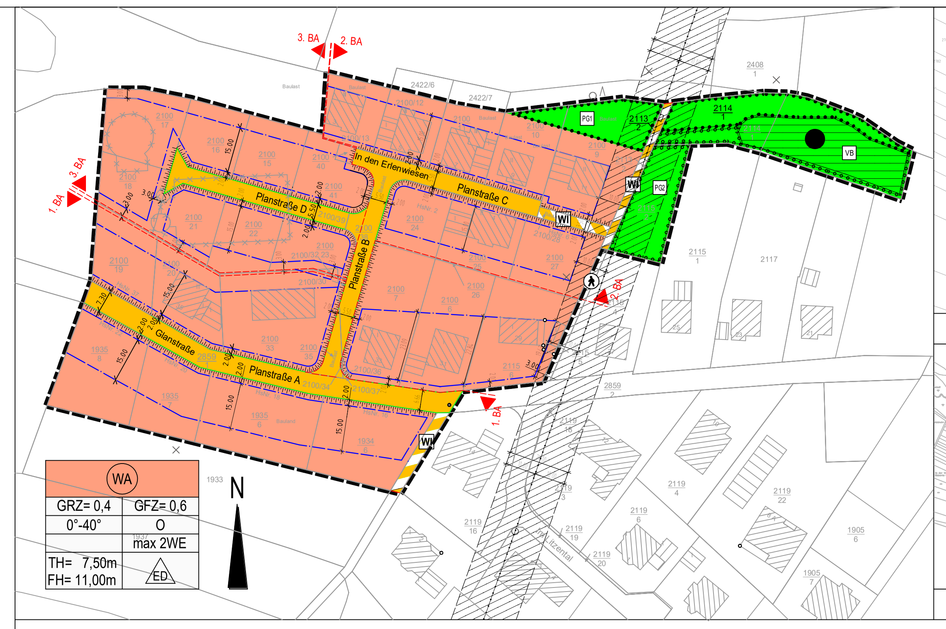
1935/6 — Flurstücksnummer

Maßangabe in Meter

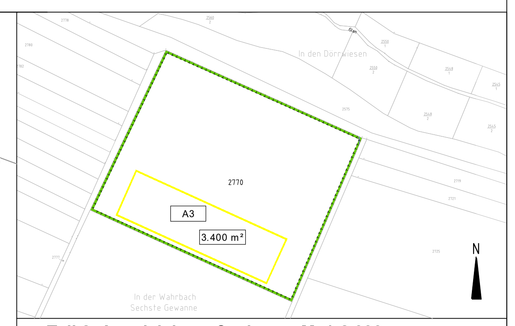
Gebäude Abbruch

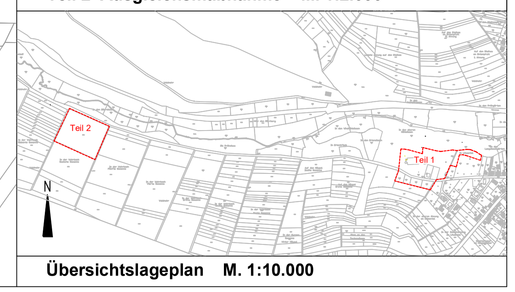
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung/ Ordnungsziffer Gebietstyp	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Offene Bauweise
	Wohneinheiten
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise



Teil 2 Ausgleichsmaßnahme M. 1:2.000





Übersichtslageplan M. 1:10.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB in Verbindung mit BauNVO)

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
= Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2. Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO eingeschossig bis maximal 40 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.1.3. Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO - vgl. Planzuweisung).

1.1.4. Die maximale Höhe der Gebäude wird bei einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt. Die Traufe wird auf maximal 7,50 m festgesetzt. Bei Flachdächern gilt ebenfalls die maximale Traufhöhe von 7,50 m. Bei Flachdächern ist es möglich einen Kubus aufzubauen, der von allen Außenwänden des Gebäudes mindestens 2 m zurückspringt. In diesem Fall wird die Gesamthöhe des Gebäudes auf 9,50 m begrenzt. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Traufhöhe und Firsthöhe der Gebäude ist die Straßenoberkante, der dem Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen von der Mitte des auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtenden Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist die längste Gebäudeseite maßgebend. Bei gleicher Gebäudelänge ist die Gebäudeseite mit der größeren Traufhöhe maßgebend.

1.2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.2.1. Im gesamten Plangebiet sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.3.1. Stellplätze und Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zugelassen. Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist mit mind. 5,00 m einzuhalten und darf auch nicht überbaut werden.

1.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.4.1. Aus städtebaulichen Gründen ist die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt.

1.5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.5.1. An ausgewiesenen Stellen sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Wirtschaftsweg) - vgl. Planzuweisung.

1.6. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.6.1. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten „Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" ist ein Becken zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser anzulegen.

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

1.7.1. Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte und einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher hat den "Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V." zu entsprechen.

1.7.2. Gehölzrodungen und Baumfällungen sind nur außerhalb der Brutzeiten der Avifauna, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar zulässig. Höhlungen und Spalten in zu entnehmenden Gehölzen sowie potentielle Nist- und Schlafplätze in den Mauern oder im Dachstuhl der Abbruchgebäude sind vor Baubeginn auf einen Besatz durch Avifauna und/oder Fledermäuse zu kontrollieren. Sollte solcher festgestellt werden, sind durch geschultes Personal artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in die Wege zu leiten.

1.7.3. Auf jedem Baugrundstück ist pro 150 m² überbauter oder versiegelter Fläche min. 1 Laubbaum oder Obsthochstamm anzupflanzen.

1.7.4. Auf den Flächen (PG 1 und VB) mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Feldrandgehölze zu erhalten und zu pflegen.

1.7.5. Auf der Fläche (PG 2) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung eine Baum- und Strauchreih herzustellen.

1.7.6. Die Restflächen der Grünflächen (PG 1, PG2 und VB), die unterhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung liegen bzw. nicht als Gehölzstreifen zu erhalten oder anzupflanzen sind, sind zu extensiven Grünlandflächen zu entwickeln.

1.7.7. Für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden können, werden Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Hierbei ist auf dem Flurstück 2770 „In der Wahrbach sechste Gewanne" die Nutzung der intensiv genutzten Wiese zu extensivieren. Die Flächen sind gemäß dem EULLa Vertragsnaturschutzprogramm „Artenreiches Grünland" extensiv zu bewirtschaften.

1.7.8. Die Fläche A3 (rd. 3.400 m²) auf dem Flurstück 2770 „In der Wahrbach sechste Gewanne" ist voll besonnt zu erhalten und gemäß dem EULLa Vertragsnaturschutzprogramm „Artenreiches Grünland" extensiv zu bewirtschaften. Für diesen Bereich ist der Unteren Naturschutzbehörde nach 1 Jahr und nach 5 Jahren durch ein entsprechendes Gutachterbüro ein Entwicklungsbericht vorzulegen. Gegebenenfalls muss nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde die Bewirtschaftung der Fläche angepasst werden. Um über einen Referenzwert zu verfügen, ist vor Beginn der Nutzungsänderung eine faunistische und floristische Bestandsaufnahme durchzuführen.

1.7.9. Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind bis spätestens zum Ende der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzsaison umzusetzen (Maßnahme A1). Nach der Fertigstellung ist ein Abnahmetermin unter Beteiligung der UNB zu vereinbaren. Mit der extensiven Bewirtschaftung im Bereich des Flurstücks 2770, Gemarkung Waldmohr, ist in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Vegetationssaison zu beginnen.

1.8. Geh- , Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V: m. Nr. 21 BauGB)

1.8.1. Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im B-Plan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

1.9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.9.1. Geländebedingt werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Straßendamm) als auch Abgrabungen (Straßeneinschnitte) entstehen. Diese erforderlichen Böschungen (Regelneigung 1:1,5) sind ebenso wie die notwendigen Rückenstützen der Randeinfassungen der Straßenrandbefestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und eines Banketts von 0,50 m Breite hinter der Randeinfassung auf den Baugrundstücken zu dulden. Die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers verbleiben in privatem Eigentum.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 88 LBauO)

2.1. Dachformen

2.1.1. Im gesamten Plangebiet sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig.

2.2. Dachneigungen

2.2.1. Die Dachneigung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf 0° - 40° Grad festgesetzt. Die Dachneigungen gelten auch für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

2.3. Dachaufbauten

2.3.1. Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Die Summe der horizontalen Längen aller einer Traufseite zugeordneten Dachaufbauten darf 2/3 der zugehörigen Traufl änge nicht überschreiten.

2.4. Dacheindeckung

2.4.1. Zur Dacheindeckung bei geneigten Dächern sind harte Bedachungsarten aus Tonziegeln und Betondachsteinen sowie andere zur Dacheindeckung zulässige Materialien in Schindel- oder Ziegelformat zugelassen. Spiegelnde und grelle Dacheindeckungen sind unzulässig. Darüber hinaus sind extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

2.5. Einfriedungen

2.5.1. Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für Einfriedungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Bauflu chten bzw. Gebäudefluchten. Die jeweilige Straßenseite eines Grundstücks ist einzeln zu betrachten.

2.5.2. Es wird zwischen offenen und geschlossenen Einfriedungen unterschieden.

2.5.2.1. Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von bis zu 1,40 m. Offene Einfriedungen sind solche Einfriedungen, die nicht als geschlossene Wand ausgebildet sind und auch nicht als solche wirken (z.B. Zäune, Maschendraht). Als offene Einfriedungen gelten auch solche, mit mindestens 70 % offener Fläche.

2.5.2.2. Zulässig sind geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von bis zu 0,75 m. Geschlossene Einfriedungen sind vor allem Mauern und durchgehende Bretterwände. Als geschlossene Einfriedungen gelten auch solche mit mehr als 30 % geschlossene Fläche, d.h. wenn z.B. Baustoffe breiter sind als die Zwischenräume (z.B. Lattenzäune).

2.6. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

2.6.1. Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit wasserversickerungsfreundlichen Materialen anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen etc.).

3. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3.1. Wasserrechtliche Vorschriften: Die gesetzlichen Vorgaben des Wasserrechts (z.B. §§ 8, 9, 36, 55, 62 und 68 WHG) sowie die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Oberes Glantal sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 8 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzung des Grundwassers (z.B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).

3.2. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

3.3. Die Ableitung von Drainagewasser in ein Gewässer bzw. in das Kanalnetz ist nicht zulässig.

3.4. Wassergefährdende Stoffe: Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl.I Teil 1 Nr. 22 S. 905) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

3.5. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.
Es wird angeregt und dringend empfohlen, dass für den Ausgleich der Wasserführung Maßnahmen getroffen werden, die dafür sorgen, dass der durch die Versiegelung anfallende Mehrabfluss zurückgehalten wird. Dies kann durch folgende Maßnahmen geschehen:
- Minimierung der versiegelten Flächen
- Rückhaltung durch abflusslose Mulden
- Kleinrückhalt an Durchlässen und Abläufen mit Einstau und Versickerung auf dem Grundstück
- Schaffung von Rigolen u. ä.
- Regenwassernutzung.
- Versickerung über die belebte Bodenzone

3.6. Erdwärme, gem. der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 WHG, in Verbindung mit § 46 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

3.7. Falls erforderlich, ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden.

3.8. 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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, einschließlich Prüfung der Hangstabilität, dringend empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

3.9. Das bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushubmaterial sollte im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung auf den Baugrundstücken wiederverwertet werden.

3.10. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen. Bei im Plangebiet befindlichen Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, ergibt sich die tatsächliche Lage dieser Leitungen allein aus der Örtlichkeit. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Baubeginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

3.11. Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und VDE 0210). Hieraus ergibt es sich, dass die festgesetzten, maximal zulässigen Bauhöhen im Schutzstreifen nicht an jeder Stelle realisiert werden können. Die Herstellung / Änderung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen ist daher in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben der Pfalzwerke Netz AG vorzulegen und wird empfohlen die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen. Zusätzlich müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen, gem. geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 entsprechen.

3.12. Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig. Anpflanzungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken sind nicht zulässig.

3.13. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr / Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

3.14. Bei Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH im Plangebiet ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

3.15. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden Technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligem Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

3.16. Funde im Sinne des § 16 DSchPflG sind entsprechend § 17 DSchPflG unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Verbandsgemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

3.17. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Südfeld". Über tatsächlich erfolgten Abbau liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Sollte man bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

3.18. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes bis hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft der Bauplätze werden dringend empfohlen um ggf. angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen einzuplanen. Hinweise zur empfohlenen Vorgehensweise und Durchführung der Radonmessungen gibt das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

3.19. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002). ©GeoBasis-DE / LvermGeoRP<Jahr des Datenbezugs>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

4. AUSWAHLLISTE DER FÜR BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN ZU VERWENDENDEN PFLANZENARTEN

A) HOCHSTÄMME

WUCHSHÖHE: > 20 m

Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

WUCHSHÖHE: 10 m - 20 m

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Birne
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus cerasus	Kirsche

WUCHSHÖHE: < 10 m

Acer campestre	Feldahorn
Malus domestica	Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

B) STRÄUCHER UND HEISTER

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

C) KLETTERPFLANZEN

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Hedera helix	Gemeiner Efeu (Selbstklimmer)
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein (Selbstklimmer)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1507).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018.

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.April 2019 (BGBl. I S. 432).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB am xy.xy.2026

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB xy.xy.2026

3. Beschluss über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes xy.xy.2026

4. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. §13 a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
mit Schreiben vom xy.xy.2026
vom xy.xy.2026
bis xy.xy.2026

5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung xy.xy.2026

6. Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB
vom xy.xy.2026
bis xy.xy.2026

7. Behandlung über die Stellungnahme der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden xy.xy.2026

8. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB xy.xy.2026

9. Ausfertigungsvermerk
Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung ist abgeschlossen.
Die Satzung stimmt mit den Beschlüssen des Ortsgemeinderates überein.

Waldmohr, den xy.xy. 2026

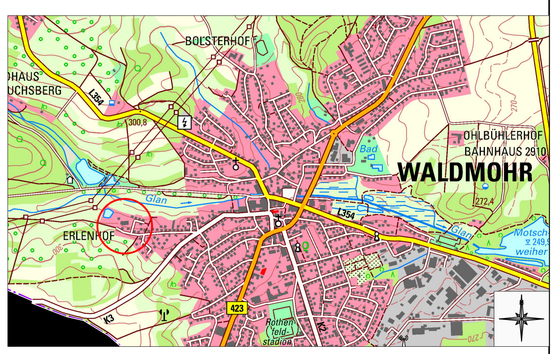
Dr. Jürgen Schneider, Ortsbürgermeister

10. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB xy.xy.2026

Mit der Bekanntmachung ist die „1. Änderung zum Bebauungsplan In den Erlenwiesen" in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Waldmohr, den xy.xy.2026

Dr. Jürgen Schneider, Ortsbürgermeister



Topographische Karte o.M.

Bauherr

Stadt Waldmohr
Rathausstraße 14
66914 Waldmohr

Architekt

habermann architekten ingenieure
www.habermann-architekten.de

Dipl. Ing. (FH)
Frank Habermann

Saarpfalzstraße 33
66914 Waldmohr
T 06373 . 89 29 20

Maßstab	Datum	gezeichnet
1:1000	März 2026	M.B./ K.S.-E.

Änderungsplan II zum Bebauungsplan "In den Erlenwiesen"

Plan / Blatt NR: NR. 01