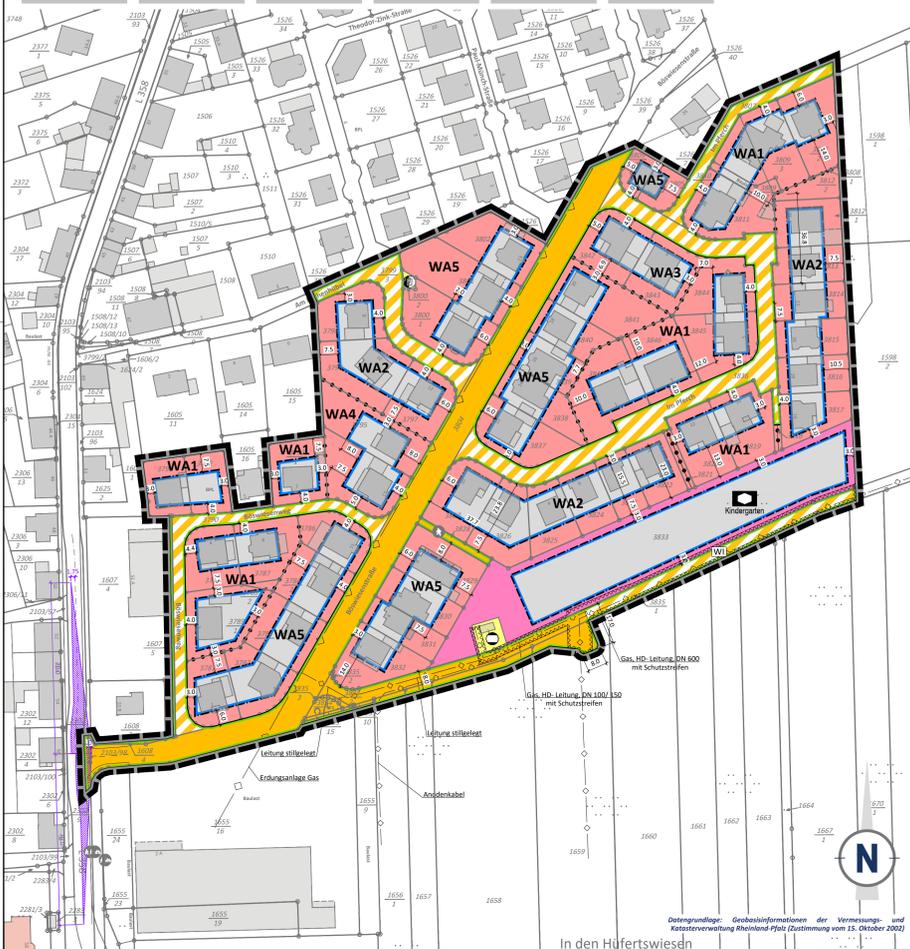


BEBAUUNGSPLAN "IM BÖSWIESENFELD - 1. ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, ORTSTEIL MIESAU

WA1		WA2		WA3		WA4		WA5		Gemeinbedarf	
WA	I	WA	I	WA	II	WA	II	WA	II	I	II
2 Wo	1	1	1								
0,4	0,5	0,4	0,5	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,5	0,5



PLANZEICHEN nach der PlanZV

PLANZEICHEN nach der PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUVVO)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauUVVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauUVVO)**
 - II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze 18°-30°
 - I Ein Vollgeschoss - Ein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 LV, mit § 6 Abs. 2 LbauO ist im Dachraum zulässig 18°-38°
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauUVVO)**
 - 0,4* Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
 - 0,8* Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Offentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsmischfläche)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungs-, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Gas
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Unterrirdische Hauptversorgungsleitung: Gasleitung
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitung: Freileitung 110/220 KV
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauUVVO)
 - Freizuhaltendes Sichtfeld nach RAS 06 (Vui 50 km/h)
 - Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Wohngebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
 - Gewerbegebäude mit Hausnummer
 - Offentliche Gebäude mit Hausnummer
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax. 10,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,6	1,2
Abweichende Bauweise		a	

- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Kindergarten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauUVVO)
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauUVVO Pro Grundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
In der Planzeichnung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfflächen sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser usw.) einschließlich erforderlicher Wege und Zufahrten.
- Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauUVVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten darf bei bereits der Erschließungsstraßen liegenden Baukörper die OK Erdgeschossfußboden max. 1,00 m über OK Gehweg bzw. Erschließungsanlage liegen. Bei tabellarischer Erschließungsanlagen liegenden Baukörper darf die OK Erdgeschossfußboden max. 50 cm über OK Gehweg bzw. Erschließungsanlage liegen.
Innerhalb der Gemeinbedarffläche gilt die Oberkante der höchsten Gebäudeteile eines Baukörpers als maximal zulässige Gebäudehöhe. Die max. zulässige Gebäudehöhe darf mit Solaranlagen und technischen Anlagen überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Gem. § 23 Abs. 2 BauUV werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf Grundstücksflächen zwischen den vorderen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze, Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern und Einfriedungen zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Allgemeine Wohngebiete:
Für die offene Bauweise gelten die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung. Insbesondere sind bei den Nebenbaukörpern der Hausgruppenbauweise, die jeweils mit einer Seite auf der Grenze zu errichten sind, im Dachraum auch Aufenthaltsräume i. S. d. LbauO zulässig. Auf Bestimmungen des Brandschutzes wird in diesem Fall besonders hingewiesen.
Die Nebenbaukörper sind mit 6,50 m Tiefe festgesetzt.
Inwieweit einer Baugruppe ein Dachüberdeckung und äußere Gestaltung der Baukörper gleichartig auszuführen. Nebenbaukörper müssen mit ihrer straßenseitigen Vorderkante gegenüber der straßenseitigen Vorderkante der zugehörigen Hauptbaukörper um mindestens 1,00 m zurücktreten.
Gemeinbedarffläche:
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge des Gebäudes auch mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauUVVO)
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauUVVO)**
In allen Baugebieten sowie der Gemeinbedarffläche sind gem. § 12 Abs. 6 BauUVVO Stellplätze innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig, auch Nebenanlagen gem. § 14 BauUVVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die im Plan mit GFZ bezeichnete Fläche ist zu bepflanzen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.
- Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Für die Allgemeinen Wohngebiete wird folgendes festgesetzt:
Inwieweit einer Baugruppe ein Dachüberdeckung und äußere Gestaltung der Baukörper gleichartig auszuführen. Nebenbaukörper müssen mit ihrer straßenseitigen Vorderkante gegenüber der straßenseitigen Vorderkante der zugehörigen Hauptbaukörper um mindestens 1,00 m zurücktreten.
7. **Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Zum Ausgleich für den mit der Realisierung der Bebauungsplanung verbundenen Eingriff in Natur, Boden und Landschaft wird folgende externe Ausgleichsfläche in einem Umfang von 4.377 m² zugerechnet: Flurstück 510/1 in der Ortsgemeinde Miesau (östlich der Pferdenestbahn).
Von der durchgeführten Kompensationsmaßnahme werden 4.377 m² den zusätzlichen Eingriffen im Bebauungsplan „Im Böswiesenfeld - 1. Änderung“ zugeordnet. Diese werden den Grundstücken mit der Festsetzung Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ zugeordnet.
Auf dem Flurstück 510/1 in der Ortsgemeinde Miesau ist eine extensiv genutzte, blütenreiche Magerrasen-Ansauen, zu entwickeln und dauerhaft in einem günstigen Zustand zu erhalten.
Die Begrünung der Wiese soll über standortlich angepassten Regio Saatgut (z.B. Fa. Rieger-Hoffmann GmbH) erfolgen. Die Saatgutmischung „Nr. 5 Mager- und Sandrasen 2020“ enthält im etwa zu gleichen Teil Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG (Oberbayerischer Saatzproduktionsbereich) wie auch UG 11 (Südwestdeutsches Bergland). Ab dem 2. März 2020 darf vom Anwender in der freien Landschaft gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG nicht aus dem Ursprungsgebiet (hier: UG 9) stammendes Saatgut/Plantgut nur noch mit Genehmigung der örtlichen Naturschutzbehörde ausgebracht werden. Deshalb wird für die Verwendung des Saatguts eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
Vom 1. bis 3. Jahr hat ab dem 15. Juni eine zweifache Mahd zu erfolgen, um eine Ausprägung des stickstoffarmen Ackerbodens zu erreichen. Danach ist einmal jährlich frühestens ab dem 15. Juni eine einschürige Mahd zu erfolgen. Das Mahdgut ist ab dem 1. Jahr im Anschluss an eine jede Mahd abzuführen. Die Gewinnung von Heu ist zulässig.
Im Bereich der externen Ausgleichsfläche befinden sich verschiedene Leitungen inklusive Schutzstreifen. Diese sind zu beachten (siehe entsprechende Hinweise).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachformen**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Innerhalb des Gebietes für den Gemeinbedarf sind auch Flachdächer zulässig.
- Dachneigungen**
Bei den Allgemeinen Wohngebieten sind bei zweigeschossiger Bauweise 18°-30° Dachneigung zulässig.
Bei eingeschossiger Bauweise sind 18°-38° Dachneigung zulässig.
- Dachaufbauten**
Dachaufbauten, wie Zwerchhäuser, Gauben u. a., sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Kniestocke**
Bei zweigeschossiger Bauweise ist kein Kniestock zulässig, bei eingeschossiger Bauweise ist ein Kniestock bis 1,00 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußplatte zulässig.
- Dacheindeckung**
Bei den Allgemeinen Wohngebieten darf die Dacheindeckung nur in roten und rotbraunen Ziegeln und Dachsteinen erfolgen. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig!
- Äußere Gestaltung der Baukörper**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Baukörper hell zu verputzen bzw. in Sichtmauerwerk auszuführen.
- Einfriedigungen**
Für die Wohn- und Mischgebiete wird festgesetzt:
Die Grundstücke können zur Straße hin eingefriedet werden. Die Einfriedigungen sind dann in Mauerwerk bzw. Sichtstein bis max. 40 cm Höhe auszuführen. Zulässig sind auch Hecken bis ca. 1,00 m Höhe.

III. Hinweise

Leitungen Cross Deutschland
In der Böswiesestraße befindet sich eine stillgelegte Leitung, die als Erdungsanlage der Cross Deutschland GmbH betrieben wird. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, ist Cross bereit den entsprechenden Abschnitt abzuhängen. Die Enden werden verschlossen und die Unterbreichungsstrecke durch ein Erkrabtel überbrückt. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten werden zu Lasten des Versetzers durchgeführt.
Im Erschließungsbereich der Gemeinbedarffläche, auf der Gemeinbedarffläche sowie auf der externen Ausgleichsfläche befinden sich Gasochdruckleitungen und zugehörige parallel verlegte Steuerkabel der Fa. Cross Deutschland. Die Gasochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen geschützt. Die Schutzstreifenbreite der Leitung „RODENBACH - HOMBURG, DN 600“ beträgt 10,0 m, das bedeutet jeweils 5,0 m rechts und links der Leitungszähe.
Die Schutzstreifenbreite der Leitung „DN 100“ beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungszähe.
Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gasochdruckleitungen“ der Cross Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gasochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abklärung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Durchführung der Gasochdruckleitung Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Bauführer der Cross Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
Die tatsächliche Lage und Tiefe der Gasochdruckleitung ist vor Baubeginn durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muss während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der Gasochdruckleitung von 0,6 m erhalten bleiben. Eine dauerhafte Veränderung des Geländeeveaus ist nicht zulässig.
Erdarbeiten sind bei höherem in horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zur Gasochdruckleitung nur von Hand durchzuführen.
Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Cross Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
Beim Setzen von Schutzplankeposten sind die Schutzabstände im Vorfeld abzustimmen. Der erforderliche Abstand zur Gasochdruckleitung ist von der Einbautiefe abhängig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Einleiten von Abwässern in den Schutzstreifen der Gasochdruckleitung ist untersagt.
Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Befügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtlich, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Cross Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Leitungen des Elektrizitätswerkes der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
Bei Anplanungen von Bäumen und teilweise neuen Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Marktblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.
Bei Nichterhaltung der dort angegebenen Abstände sind die Kosten des Verursachenden, in Abrede mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennmänteln) zu treffen.

Leitungen innerhalb der externen Ausgleichsfläche
Auf der externen Ausgleichsfläche befinden sich Leitungen der Pflanzwerke AG. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-KV-Hochspannungsfreileitungen (der Schutzstreifen der Freileitungen hat jeweils eine Gesamtbreite von 50 m, jeweils 25 m beidseitig der Führung der Leitung) ist die Anpflanzung von Bäumen grundsätzlich unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehäusen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.
Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Gehäusen ausnahmsweise notwendig erforderlich werden, sind diese in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Die Zugänglichkeit zu den Masten muss jederzeit gewährleistet sein.
Des Weiteren befindet sich eine 220-KV-Starkstromleitung der Amprion GmbH auf der externen Ausgleichsfläche.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LbauO)
Ordnungswidrig im Sinne des § 88 LbauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LbauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Ordnungsmaßnahmen zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)
Verzogen gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Auflösungen
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BbodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA 18 „A 20“ Anforderungen in die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten.
Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugspläne zu § 12 BbodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueff.rlp.de/) hingewiesen.

Archäologische Funde
In der Fundstellenkennzeichnung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzzettel verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

- Die ausführenden Baufirmen sind einmündig 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verloren zu sichern.
- Abast 1 einbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GfK.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsmaßnahmen, in Abrede 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Vermeidbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.
Schutz des Mutterbodens
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 19915 wird ausdrücklich hingewiesen.

Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis, zeitlich begrenzt, um Vogelbräuten vor Störungen und vermeintlichen Verlusten zu schützen. Das Fall- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.
Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.

Radonvorsorge
Gemäß der Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html> liegt das Plangebiet in einer Region, in der in der Bodentiefe ein niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (<40 kBq / m³) festgesetzt wurde. Die landesweite Karte des Radonpotenzials beruht auf nur wenigen Messungen und ist deshalb nur zur groben Orientierung. Da lokal starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich sind, kann die Karte nicht Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf jeweils gesonderter Untersuchungen.
Nach Einreichung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich das Risiko einer Erkrankung an Lungenerkrankungen. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.
Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppeheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Flächen für die Feuerwehr
Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14930 ist zu beachten und umzusetzen.
Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine leichte breite der Restfahrbahn von 3,20m (Lichtstrahlprüfung beachten) vorhanden sein. Die Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge möglich ist. Das Gebäude muss mindestens von der Böswiesestraße aus anfahrbar und von der Straße „im Pflerch“ mit einem entsprechenden Zugang für die Feuerwehr geplant werden.

Telekommunikationsleitungen

Im Plangebiet befinden sich folgende Telekommunikationsleitungen der Telekom

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsleitungen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweglässen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelabfahrrägen angefahren werden können.
Zur Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von folgender zentraler Stelle einzuholen:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzstr. 267433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
Die Kabelschutzanweisung der Leitung ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird seitens der Telekom um Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen gebeten.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird seitens der Telekom um Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen gebeten.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird seitens der Telekom um Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen gebeten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung am 06.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Im Böswiesenfeld - 1. Änderung“ aufzustellen.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.12.2019 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.01.2020 bis einschließlich 02.02.2020 öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 31.12.2019 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2020 mit Fristsetzung bis 07.02.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweirföhrung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie mit dem Umweirbereich hat vom 30.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 öffentlich ausliegen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 23.07.2020 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2020 mit Fristsetzung bis 04.09.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Der Ortsgemeinderat Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan „Böswiesenfeld - 1. Änderung“ zur Sitzung beschlossen.

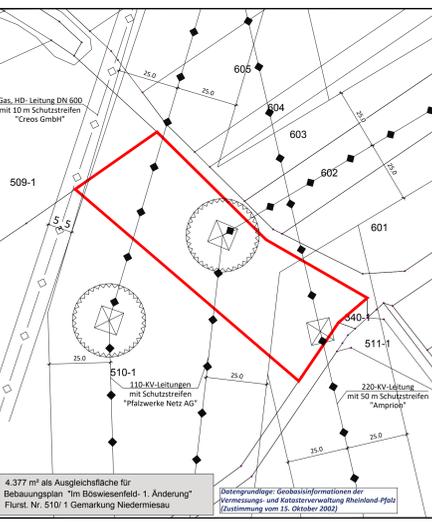
Bruchmühlbach-Miesau, den
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates Bruchmühlbach-Miesau übereinstimmt.
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung als Satzung wird hiermit ausgeteilt.

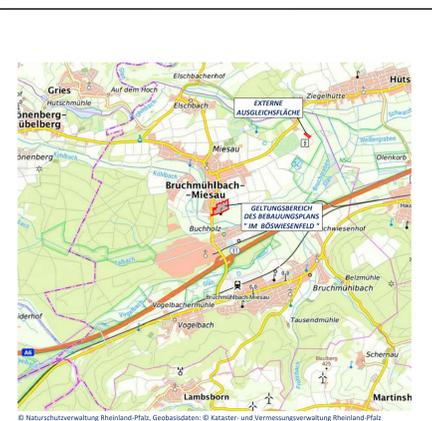
Bruchmühlbach-Miesau, den
(Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten g. § 10 Abs. 3 BauGB
Die öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Externe Ausgleichsfläche



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Fibchenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	46.420	4,64	100,00
WA - Allgemeine Wohngebiete	31.230	3,12	67,27
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt:	10.315	1,03	22,22
Straßenverkehrsflächen	5.207	0,52	11,21
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5.108	0,51	11,00
Versorgungsflächen	173	0,02	0,37
Gemeinbedarfflächen	4.702	0,47	10,13

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauunterschiedsverordnung - BauUVVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**
Vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
 - Bundesfernsehtgesetz (BfVG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795) geändert worden ist.
 - Bundeskleingartengesetz (BklG)**
Vom 28. Februar 1963 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 132).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwertung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 148), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
 - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LbodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "IM BÖSWIESENFELD - 1. ÄNDERUNG"
ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, ORTSTEIL MIESAU

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

Inhalt
SATZUNGSFASSUNG

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
GUTWIESEN 10/20	MAZAK 10/20	1:1000	1.160/900	1022-BP-S
Index / Änderungen				Geändert/Geprüft / Datum

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt, Städtebau | Architekturbüro
Herbert-Bornungstr. 20 | 67657 Kaisers