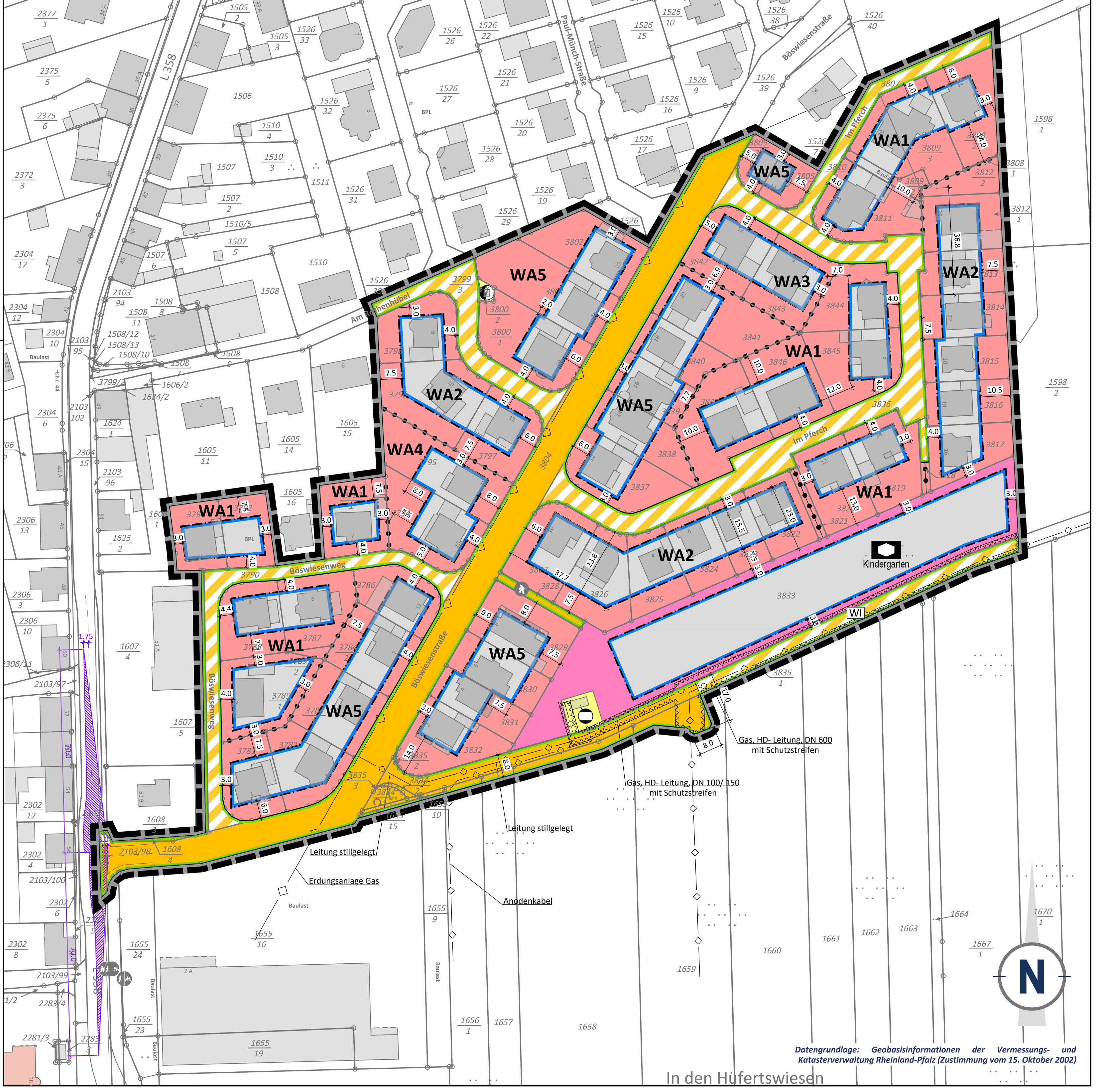
BEBAUUNGSPLAN " IM BÖSWIESENFELD - 1. ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, ORTSTEIL MIESAU

WA1		WA2		WA3		WA4		WA5		Gemeinbedarf	
WA 2 Wo	I	WA 2 Wo	I	WA 2 Wo	II	WA 2 Wo	II	WA 2 Wo	II	Gemeinbedarf Kindergarten	I GHmax: 238,5m ü.NHN
0,4	(0,5)	0,4	(0,5)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,5	(0,5)
o ED	------	o ED H	------	o E	------	o ED	------	o ED H	------	a	------



PLANZEICHEN nach der PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (18°- 30°)

I — Ein Vollgeschoss - Ein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 i.V. mit § 6 Abs. 2 LBauO ist im Dachraum zulässig (18°- 38°)

0,4* — Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze

(0,8)* — Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax. 10.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,6	(1,2)
Abweichende Bauweise	--------------	a	------

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten — Zweckbestimmung: Kindergarten

PLANZEICHEN nach der PlanZV

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsmischfläche)

WI — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; 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

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung: Gasleitung

Obererirdische Hauptversorgungsleitung: Freileitung 110/ 220 KV

15. 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 BauNVO)

Freizuhaltendes Sichtfeld nach RASt 06 (V_{zul} 50 km/h)

12.0* — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Wohngebäude mit Hausnummer/Nebengebäude

Gewerbegebäude mit Hausnummer

Öffentliche Gebäude mit Hausnummer

Grundstücksgrenze

3789/1 — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

N:\STADTBAU\1022\4_SATZUNGSFASSUNG\DWG\1022_E_BPS-UTM_SATZUNGSFASSUNG_20210526.DWG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebt nach §4 BauNVO)
Pro Grundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.

2. 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 Gemeinbedarfsflächen 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.

3. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten darf bei bergseits der Erschließungsstraßen liegenden Baukörper die OK Erdgeschossfußboden max. 1,00 m über OK Gehweg bzw. Erschließungsanlage liegen. Bei talseits der Erschließungsanlagen liegenden Baukörper darf die OK Erdgeschossfußboden max. 50 cm über OK Gehweg bzw. Erschließungsanlage liegen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gilt die Oberkante der höchsten Gebäudeteile eines Baukörpers als maximal zulässige Gebäudehöhe . Die max. zulässige Gebäudehöhe darf mit Solaranlagen und technischen Anlagen überschritten werden.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gem. § 23 Abs. 2 BauNV werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf Grundstücksflächen zwischen den vorderen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie nur Stellplätze, Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern und Einfriedungen zulässig.

3. 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 Hausgruppenbebauung, die jeweils mit einer Seite auf der Grenze zu errichten sind, im Dachraum auch Aufenthaltsräume i. S. der LBauO zulässig.
Auf Bestimmungen des Brandschutzes wird in diesem Fall besonders hingewiesen.
Die Nebenbaukörper sind mit 6,50 m Tiefe festgesetzt.
Innerhalb einer Hausgruppe sind Dachneigung, Dacheindeckung und äußere Gestaltung der Baukörper gleichartig auszuführen.Die Nebenbaukörper müssen mit ihrer straßenseitigen Vorderkante gegenüber der straßenseitigen Vorderkante der zugehörigen Hauptbaukörper um mindestens 1,00 m zurücktreten.

Gemeinbedarfsfläche:
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 BauNVO)

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)
In allen Baugebieten sowie der Gemeinbedarfsfläche sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Auch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plan mit GFL bezeichnete Fläche ist zu belasten mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.

6. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Für die Allgemeinen Wohngebiete wird folgendes festgesetzt:
Auf jedem Grundstück sind an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen mind. 3 Stück hochwachsende Laubgehölze anzupflanzen. Vorschriften des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
Bei allen Anpflanzungen sind regionstypische Laubgehölze als Büsche und Bäume anzupflanzen.

7. Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a 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 zugeordnet: Flurstück 510/1 in der Ortsgemeinde Miesau (östlich der Pferderennbahn).
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 Magerwiese anzusäen, zu entwickelt und dauerhaft in einem günstigen Zustand zu erhalten.
Die Begrünung der Wiese soll über standörtlich angepasstes Regiosaatgut (z.B. Fa. Rieger-Hofmann GmbH) erfolgen. Die Saatgutmischung "Nr. 5 Mager- und Sandrasen 2020" enthält in etwa zu gleichen Teilen Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) 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 Saat-/Pflanzgut nur noch mit Genehmigung der örtlich zuständigen Naturschutzbehörden 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 zweischürige Mahd zu erfolgen, um eine Aushagerung des stickstofflastigen Ackerbodens zu erreichen. Danach hat 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 abzufahren. 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
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO

1. Dachformen
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Sattel- und Walmdächer
zulässig. Innerhalb des Gebietes für den Gemeinbedarf sind auch Flachdächer zulässig.

2. Dachneigungen
Bei den Allgemeinen Wohngebieten sind bei zweigeschossiger Bauweise 18°- 30° Dachneigung zulässig.

18°- 30°

Bei eingeschossiger Bauweise sind 18°- 38° Dachneigung zulässig.

18°- 38°

3. Dachaufbauten
Dachaufbauten, wie Zwerchhäuser, Gauben u. ä., sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.

4. Kniestöcke
Bei zweigeschossiger Bauweise ist kein Kniestock zulässig, bei eingeschossiger Bauweise ist ein Kniestock bis 1,00 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette zulässig.

5. 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!

6. Äußere Gestaltung der Baukörper
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Baukörper hell zu verputzen bzw. in Sichtmauerwerk auszuführen.

7. Einfriedungen
Für die Wohn- und Mischgebiete wird festgesetzt:
Die Grundstücke können zur Straße hin eingefriedet werden.
Die Einfriedungen sind dann in Mauerwerk bzw. Sichtbeton bis max. 40 cm Höhe auszuführen.
Zulässig sind auch Hecken bis ca. 1,00 m Höhe.

III. Hinweise

Leitungen Creos Deutschland
In der Böswiesenstraße befindet befindet sich eine stillgelegte Leitung, die als Erdungsanlage der Creos Deutschland GmbH betrieben wird. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, ist Creos bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die Enden werden verschlossen und die Unterbrechungsstrecke durch ein Erdkabel überbrückt. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten werden zu Lasten des Verursachers durchgeführt.
Im Erschließungsbereich der Gemeinbedarfsfläche, auf der Gemeinbedarfsfläche sowie auf der externen Ausgleichsfläche befinden sich Gashochdruckleitungen und zugehörige parallel verlegte Steuerkabel der Fa. Creos Deutschland. Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Schutzstreifenbreite der Leitung "RODENBACH - HOMBURG, DN 600" beträgt 10,0 m, das bedeutet jeweils 5,0 m rechts und links der Leitungsachse.
Die Schutzstreifenbreite der Leitung "MIESAU, DN 100" beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungsachse.
Bei der Planung und Bauausführung ist die **"Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen"** der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung **Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung** durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.
Die tatsächliche Lage und Tiefe der Gashochdruckleitung ist vor Baubeginn durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muss während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der Gashochdruckleitung von 0,6 m erhalten bleiben. Eine dauerhafte Veränderung des Geländeniveaus ist nicht zulässig.
Erdarbeiten sind bei Näherungen in horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zur Gashochdruckleitungen 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 Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.
Beim Setzen von Schutzplankenpfosten sind die Schutzabstände im Vorfeld abzustimmen. Der erforderliche Abstand zur Gashochdruckleitung ist von der Einrammtiefe abhängig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Leitungen des Elektrizitätswerkes der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, 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 Versorgungseinrichtungen 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 Anpflanzungen von Baumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanal/e" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.
Bei Nichteinhaltung der dort angegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Leitungen innerhalb der externen Ausgleichsfläche
Auf der externen Ausgleichsfläche befinden sich Leitungen der Pfalzwerke 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 Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.
Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzonen ausnahmsweise zwingend 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 § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

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

Auffüllungen
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.
Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11 .2008 (GVBl.,2008, S.301) 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 Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen
Verwertbare 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 18915 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 Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- 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 Bodenluft ein niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (<40 kBq / m3) festgestellt 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 Einschätzung 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 Lungenkrebs. 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-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) 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 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50m (Lichtraumprofil beachten) vorhanden sein. Die Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge möglich ist.
Das Gebäude muss mindestens von der Böswiesenstraße aus anfahrbar und von der Straße „Im Pferch" mit einem entsprechenden Zugang für die Feuerwehr geplant werden.

Telekommunikationsleitungen
Im Planbereich 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 Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
Zur Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von folgender zentralen Stelle einzufordern:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 267433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird seitens der Telekom um Koordinierung 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 Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.12.2019 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 Umweltprüfung 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 Bebauungsplanes mit den Textlichen Festsetzung und der Begründung sowie mit dem Umweltbericht hat vom 30.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche 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 Satzung beschlossen.

Bruchmühlbach-Miesau, den___________________________

____
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates Brüchmühlbach-Miesau übereinstimmt

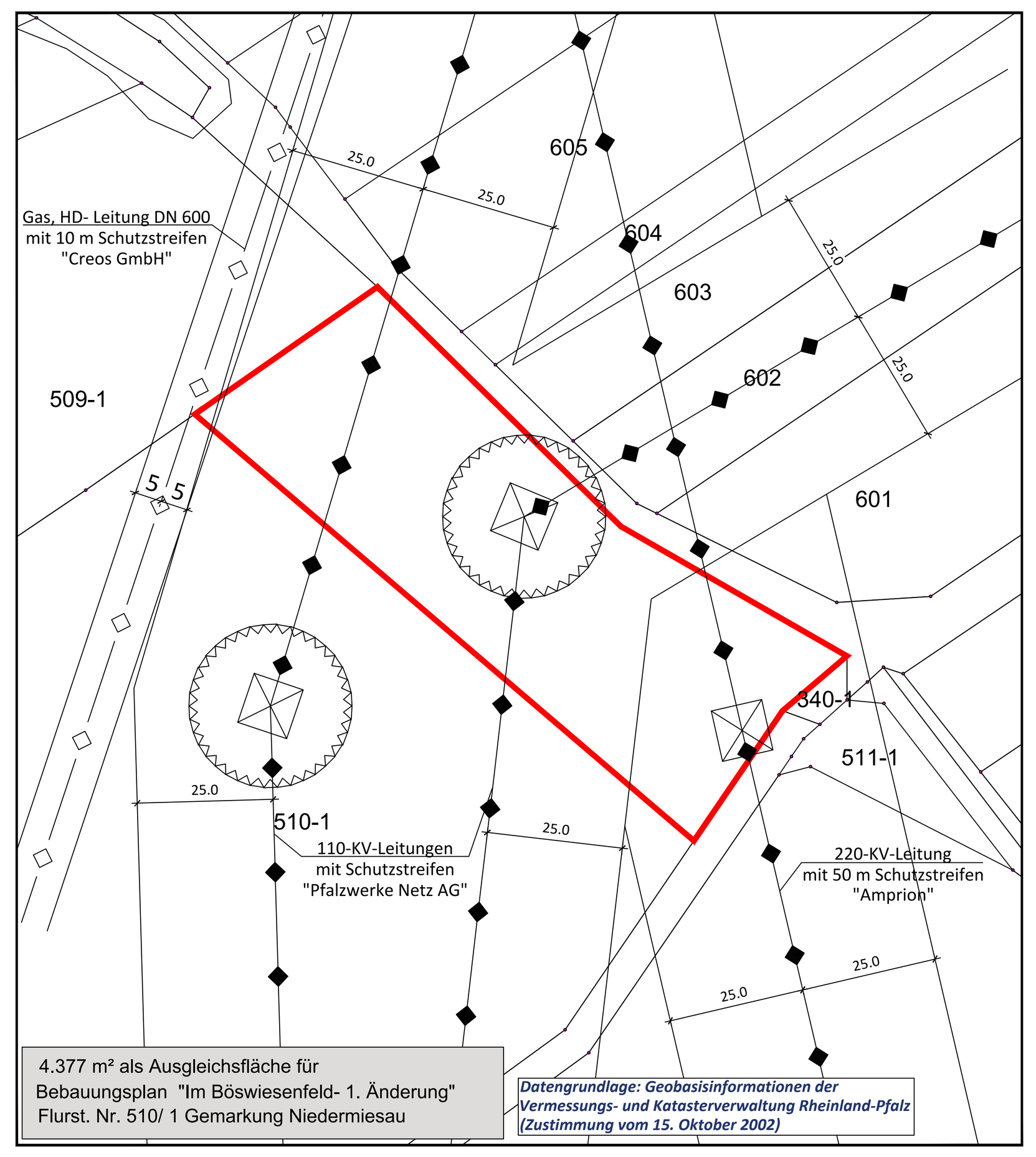
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bruchmühlbach- Miesau, den___________________________

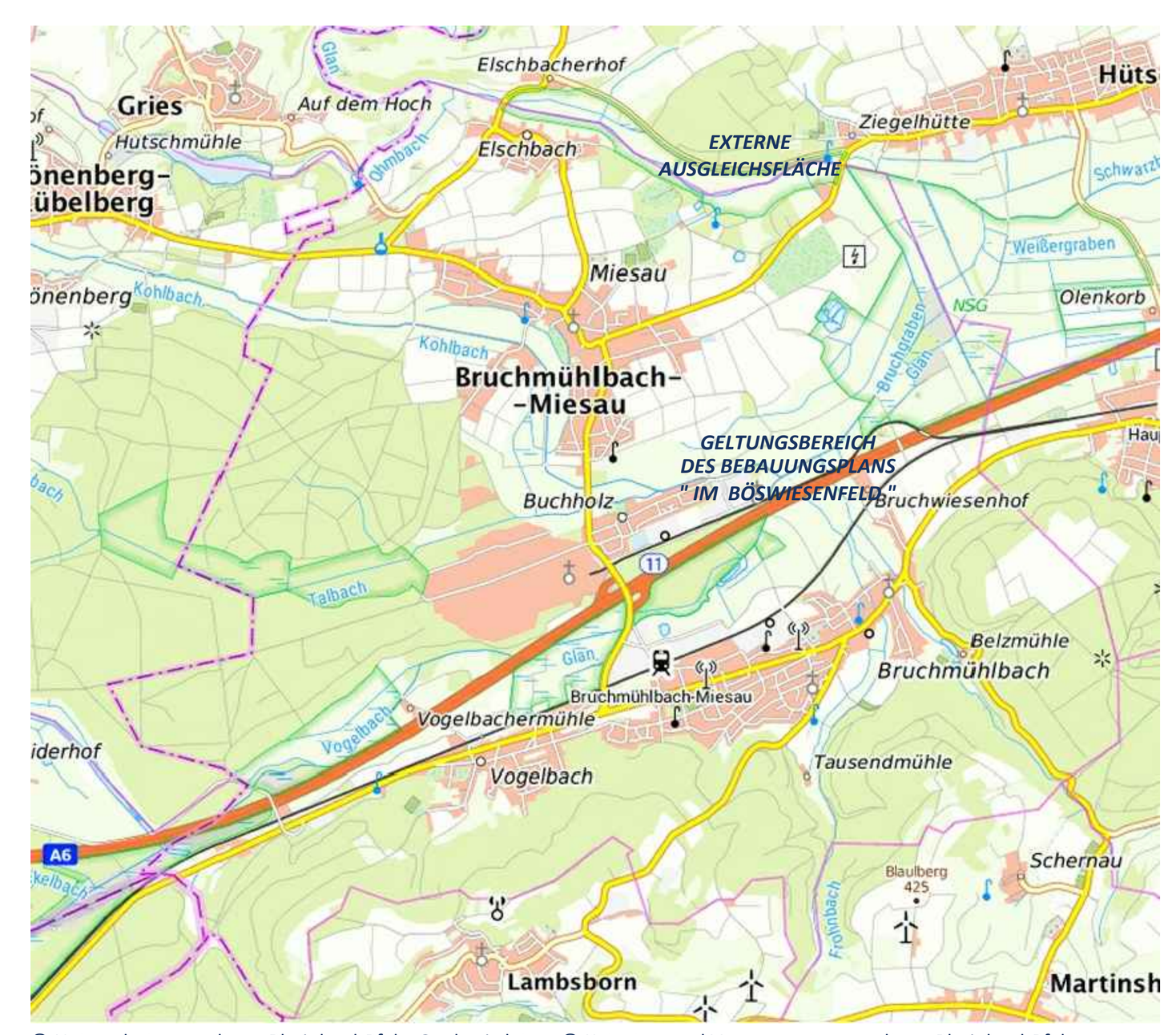
____
(Ortsbürgermeister)

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



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*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
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	5.108	0,51	11,00
Versorgungsflächen	**173**	**0,02**	**0,37**
Gemeinbedarfsflächen	**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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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 29. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  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 (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (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 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung 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. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), 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 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS. WSW & PARTNER

SATZUNGSFASSUNG

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.
GUTWEIN 10/20	MAZAK 10/20	1 : 1000	1.160/0.900	1022-BP-S

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de