TEIL A: PLANZEICHNUNG

DIE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESITZT!
Stand Katasterungsjahr: Dezember 2022
© Geo-Basis-DE / LVermGeoRP 2022

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

MDW — DÖRFLICHES WOHNGEBIET (MDW)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 34 BAUNVO)

GOK_{max} — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

2 WE — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

M — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: VERSICKERUNGSMULDE
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe oberkante
Bauweise	Wohneinheiten je Wohngebäude

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§§ 4 UND 6 BAUNVO

1.1 DÖRFLICHES WOHNGEBIET (MDW 1 UND MDW 2)

zulässig sind:

Gem. § 5a BauNVO - Dörfliches Wohngebiet

Gem. § 5a Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerblichen Betrieben zur Pflege und Aufzucht für die Tierhaltung,
5. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 5a Abs. 3 BauNVO und § 5a Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Gartenbaubetriebe,
4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Unzulässig sind:

Gem. § 5a BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Tankstellen,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 10,50 m.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

2.3 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO im Bereich des dörflichen Wohngebietes (MDW) auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 des 3 BauNVO) um bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich des dörflichen Wohngebietes (MDW) überschritten werden.

2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan zeichnerisch durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück zu errichten.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Innerhalb des dörflichen Wohngebietes (MDW) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „MISCHVERKEHRSFLÄCHE"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

9. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: VERSICKERUNGSMULDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Siehe Plan.

10. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

V1:Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.

V2: Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans potenzielle Quartierräume für Fledermäuse sowie Höhlen für in Höhlen brütende Vogelarten vorhanden sind. Um eine Tötung von Tieren auszuschließen zu können, sind diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Aufnahme der Baumfällarbeiten (vgl. V1), gezielt auf einen Fledermaus- oder Vogelbesatz hin zu kontrollieren u.a. durch Sichtkontrolle und/oder den Einsatz von Endoskopkameras.

Potenziell geeignete Quartier- oder Höhlenbäume sind durch geeigneten Verschluss der Einflugöffnung (z.B. Baumhanz; Fledermäuse können so dann noch rauskletern, aber nicht mehr reinfliegen) für eine spätere Nutzung als Quartier/Höhle unbrauchbar zu machen. Vor dem Fällen der Bäume erfolgt die Ausbringung von Fledermauskästen und Nistkillen für Vögel im Verhältnis 1:4 (verlorengehende Quartiere: Fledermauskästen/ Nistkillen), um das vorhandene Angebot an Quartieren/ Höhlen im Umfeld des Plangebiets aufrechtzuerhalten. Sollten im Einzelfall Quartierbäume besetzt sein, werden in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gegebenenfalls Maßnahmen umgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

12. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB

Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 30 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Stellplätze schosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 30 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.
Hiervon kann abgewichen werden, sofern der Versorgungsträger maximale Obergrenzen zur Leistung der PV-Anlage vorgibt.

13. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

M2: Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.
Dies gilt nicht für die durch technologische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

M4: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Artenreiche Blumenwiesen sind artenarmen Ziersaaten vorzuziehen.
M1: Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Großblaublge Mehlbeere (Sorbus aria)
Silberlinde (Tilia tomentosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hochstämmige Obstbäume

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018)(https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind.14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

14. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

M3: Die Baumhecken am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sowie Bäume im südöstlichen Randbereich innerhalb der privaten Grünfläche werden als zu erhaltend festgesetzt.

15. EXTERNE KOMPENSATION
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Das entstehende ökologische Defizit von 12.629 ökologischen Werteinheiten wird durch folgende Maßnahmen, auf dem Flurstück 68/2, kompensiert: Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.Vm. § 11 BauGB zwischen dem Bauantragsstellen/Vorhabenträger und der Kommune vertraglich gesichert.

Auf dem Flurstück 68/2 sind 25 Bäume der regionaltypischen Sorten der Obstbaumarten Apfel, Birne, Zwetschge und Kirsche zu pflanzen. Die Obstbäume werden als Hochstämme mit einem Stammumfang (StU) von 10 bis 12 cm gepflanzt. Der Abstand von Baum zu Baum beträgt 12 x 12 m. Die Unternutzung im Bereich der gepflanzten Obstbäume erfolgt als extensive Mähwiese durch eine zweimalige Mahd/a. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August. Das Mahdgut wird jeweils entnommen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zugeführt. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Rodentiziden und Bioziden sowie auf den Umbruch und das Düngen der Wiesen flächen ist der Standorte wird verzichtet.
Geeignete Sorten von nochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018) (https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) beschrieben und kann hier verwendet werden.
Alternativ ist auch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen wie Feld- und Berg-Ahorn, Hainbuche und Stiel-Eiche möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind regionaler Herkunft und entstammen der Region „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, JANUAR 2012).

Lageplan externe Ausgleichsfläche, ohne Maßstab

16. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Schmutzwasser ist durch eine neu zu verlegende Schmutzwasserdruckleitung mit Hilfe einer Hebeanlage bis zum Schacht Nr. 2060250 in der Adam-Müller Straße zu pumpen und dort in den Schmutzwasserkanal der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn einzuleiten. Für die private Schmutzwasserdruckleitung ist ein Leitungsrecht (Dienstbarkeit) einzutragen.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist zu nutzen oder zu versickern. Die Versickerung erfolgt auf der Fläche der Erbringung. Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Versickermulde anzulegen. Die Mulde soll eine Kombination aus Versickerung und Retention darstellen. Die Versickerung in der Mulde ist durch „Versickerungskamine" in die durchlässige gekiffünte und poröse Felsschicht zu bringen. Der Bodenaustausch hat durch ein Kies-Sand-Gemisch mit einem entsprechend hohen Durchlässigkeitsbeiwert zu erfolgen. Dadurch wird die weniger durchlässige, schluffhaltige Zwischenschicht überbrückt. Die Kamine müssen Abmessungen von 2 m x 2 m (L x B) aufweisen und sind in der Mulde zu platzieren. Auf der Muldensohle ist zusten eine 30 cm mächtige Oberbodenschicht als belebte Bodenzone oberhalb der Sickerkamine aufzubringen. Die Entwässerung der Dachflächen / Hofflächen hat über Anschlussleitungen auf den Privatgrundstück, welche zur Versickerung führen, zu erfolgen. Die Entwässerungsstraße muss über eine gepflasterte Straßenrinne direkt in die Versickerungsmulde entwässern. Der Notüberlauf der Versickerungsmulde erfolgt nach Westen in die angrenzenden Freiflächen. Hier erfolgt eine breitflächige Versickerung.
- Gemäß DWA-A Arbeitsblatt 138-1 dürfen Versickerungsanlagen keine Schäden an Gebäuden und Anlagen verursachen. Deshalb sind Mindestabstände zu Gebäuden einzuhalten. Die geplante Versickerungsmulde muss einen Abstand von ca. 80 cm zur Baugrenze besitzen. Sollte das geplante Gebäude unterkellert werden, so ist ein Mindestabstand von p. 1,5 x a einzuhalten. Das Maß a ist hierbei die Baugrubentiefe. Sollte der Abstand nach o.g. Formel nicht einzuhalten sein, so ist eine wasserdruckhaltende Abdichtung des Gebäudes vorzusehen.
- Für jedes Baugrundstück ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren. Zisternen sind mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf auszustatten, die eine kontrollierte Abgabe an die örtliche Kanalisation ermöglichen.
- Für die Versickerung in den Untergrund (Grundwasser) bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern als zuständige Obere Wasserbehörde vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.
- Öffentlich einsehbare Gebäude oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtwirksam einzugrünen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Denkmalschutz

- Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich bekannte Standorte der Basilikon Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West" nach § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Es handelt sich um einen Doppelgruppenunterstand in der Gemarkung Gerhardsbrunn mit der Westwall Bezeichnung 54.
- Erdeingriffen sind durch das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer archäologisch zu überwachen. Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der nahegelegenen Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.
- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen verträglich zu verpflichten, mit der DSchG zu gegebener Zeit (mind.4 Wochen im Vorraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.
- Bei Bodeneingriffen im Zusammenhang mit der Herstellung der in der Planzeichnung des o.g. Bebauungsplanes eingetragenen Versickerungsmulde ist eine Kollision mit der Westwall-Anlage 54: Doppelgruppenunterstand wahrscheinlich. Daher bedürfen Bodeneingriffe im Zusammenhang mit der Herstellung der Versickerungsmulde ebenfalls einer Begleitung durch das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.

HINWEISE

Rodungsfrist:

- Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.

Starkregen:

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist in Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen ihrer Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationsdamen an, auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wasserhöhe, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index" (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse" (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse" weitere Einblicke.
- Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabflüsse auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten ausbilden. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar.
- An der vorliegenden Adam-Müller-Straße ist bei einem außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7, 1 Std.) im Bereich der Straßenkurve mit Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 0,5 m/s sowie bis zu < 1 m/s laufende Sturzflutgefahrenkarte zu rechnen. Im direkten Bereich um das zukünftige nördliche Wohnhaus ist mit Fließgeschwindigkeiten von 0,0 bis 0,2 m/s sowie teilweise bis zu < 0,5 m/s zu rechnen. In diesem Bereich sind Wasserhöhen von 5 bis< 10 cm zu erwarten. In der Kurve der verlängerten Adam-Müller-Straße ist mit bis zu < 30 cm bei einem außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7, 1 Std.) zu rechnen.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.
- Die baulichen Anlagen sind nur in einer dem jeweiligen Hochwasser- und Starkregenrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Denkmalschutz, Direktion Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie:

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.
- Auch in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich bekannten Standorte der Basilikon Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West", die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.
- Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.
- Bei Bodeneingriffen ist deshalb auf unterlägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Die Kartierung umfasst lediglich die bekannten Denkmalbestandteile; weitere können jedoch noch vorhanden sein.
- Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die§§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Ableitungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der DSchG. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Belastungen für die Maßnahmen erforderlich.
- Äußerem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Im Planungsgebiet können sich gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogdiesen, Menhire) befinden. All diese genannten Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen, da Sie eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten dies nicht im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogdiesen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, sind die Kulturdenkmäler zunächst in situ zu belassen. Die weitere Vorgehensweise ist in jedem Einzelfall mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, abzustimmen und denkmalrechtlich zu genehmigen.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Denkmalschutz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte:

- In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte potenziell fossilführende Gesteine (Flins, Kalksteinbänke) bekannt. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP). Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte soll über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (vier Wochen vorher) informiert werden. Die Anzeige des Baubeginns ist auch an erdgeschichtlich@gdke.rlp.de oder an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, 06131-2016-400 zu richten.

Telekom Deutschland GmbH

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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 stets zugänglich bleiben, dürfen sie gefahrlos geöffnet und ggf mit Kabelzieh fahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von den zentralen Stelle einzuholen: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft-suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Landesamt für Geologie und Bergbau:

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2