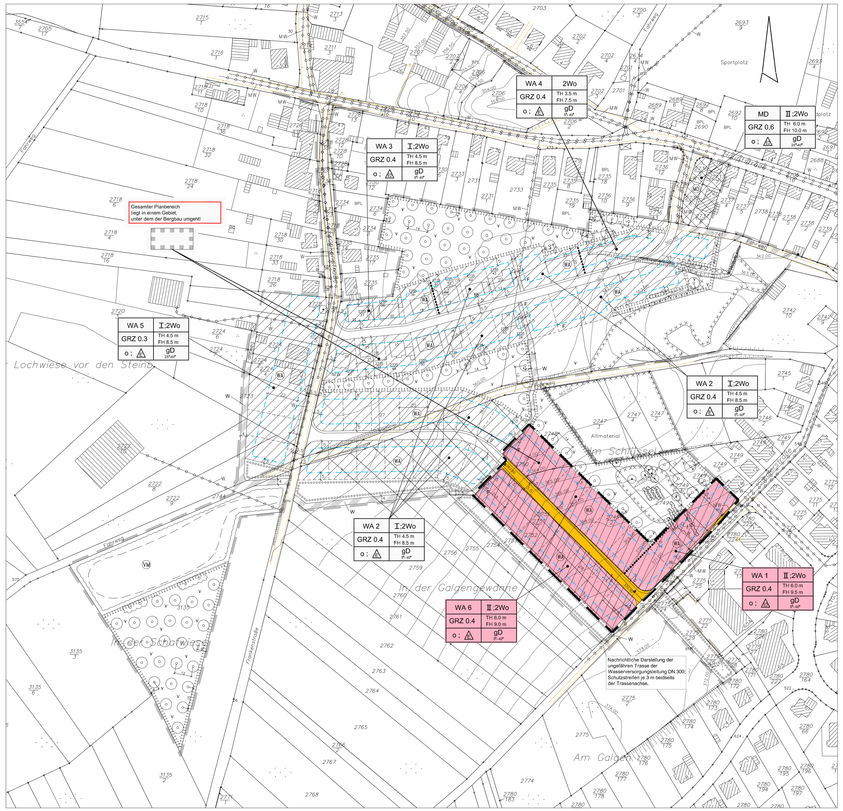
STADT KIRCHHEIMBOLANDEN

BEBAUUNGSPLAN "IM SCHLÜSSEL" ; TEILÄNDERUNG 1



"Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)".

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBl. IS. 3634 BGBl. IS. 587	03.11.17 27.03.20
BauNVO	Baunutzungsverordnung	BGBl. IS. 3786	21.11.17
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBl. IS. 58 BGBl. IS. 1057	18.12.90 04.05.17
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 GVBl. S. 297	31.01.94 26.06.20
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 GVBl. S. 112	24.11.98 18.06.19
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBl. IS. 2542 BGBl. IS. 1328	29.07.09 04.03.20
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 283 GVBl. S. 287	06.10.15 26.06.20
DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 159 GVBl. S. 245	23.03.78 03.12.14
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 196 GVBl. S. 209	15.06.70 21.07.03

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Stand 08.2020 -

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1.1 Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 6) ausgewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl wird im WA 1 und im WA 6 mit 0,4 festgesetzt. Die festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

1.2.2 Es sind maximal 1 Vollgeschosse zulässig.

1.2.3 Als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudewände, die der Straße zugewandt ist, ab Höhenbezugspunkt bis zur Schnittkante zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut, werden im WA 1 und im WA 6 6,00 m festgesetzt.

1.2.4 Als Höchstgrenze der Firsthöhe (flachdachartiges Dach) gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudewände, die der Straße zugewandt ist, ab Höhenbezugspunkt bis zur Firsthöhe, werden im WA 1 8,50 m und im WA 6 9,00 m festgesetzt.

1.2.5 Die unteren Bezugspunkte für die zulässige Höhe(n)grenze der Traufhöhe und der Firsthöhe in den WA ergeben sich durch Interpolation zwischen den im Plan eingetragenen Höhenpunkten in der Straßenachse.

1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1 und des WA 6 wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt, je volle 400 qm anrechnungsfähige Grundstücksfläche sind maximal 2 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.

1.4 Bauweise und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

1.4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Im WA 1 sind nur Einzel- oder Doppelhäuser, im WA 6 sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4.2 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 6 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

1.5.1 Je Wohneinheit sind 2 Garagen bzw. Stellplätze nachzuweisen.

1.5.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze bleiben davon unberührt.

1.5.3 Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 qm und einen umbauten Raum von 30 cbm nicht überschreiten, können auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Vorgarten).

1.5.4 Die oberirdische Verlegung von Leitungen mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird entweder in Zisternen gegeschält und als Brauchwasser genutzt oder/oder in den Mischwasser- oder Regenwasserkanal eingeleitet. Der Regenwasserkanal mündet in eine Rückhalte- und Versickerungsfläche am südwestlichen Gebietsrand.

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 WaldSchG und § 8 LNatSchG)

1.7.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgerärtnerisch zu gestalten und zusammen mit in Stand zu halten. Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

1.7.2 Die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 25 % betragen.

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationselementen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.8.1 Für die festgesetzten Pflanzungen und Ebenwegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

A.: Hochstämmige Obstbäume:

- Süßkirsche (*Prunus avium*), alte heimische Sorten
- Apfel (*Malus domestica*), alte heimische Sorten
- Birne (*Pyrus communis*), alte heimische Sorten
- Spierling (*Sorbus domestica*)
- Walnuss (*Juglans regia*)

B.: Einzelbäume:

I. Ordnung

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Feldahorn (*Acmus minor*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

II. Ordnung

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

C.: Sträucher:

- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft von Gehölzen und Saatgut zu achten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform werden für Hauptgebäude in WA 1 und WA 6 generell oder geneßte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 40° festgesetzt. Pultdächer und gegenüberliegend versetzte Pultdächer sind nur zulässig, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Der Höhenunterschied zwischen Pultfirst und Pultwandanschluss darf 1,50 m nicht überschreiten.
- Die Dachneigung beider Pultdächer muss gleich sein.
- Die Länge der Dachaufträgen (Vorgang) muss im Verhältnis 50 zu 50 bis 40 zu 60 gehalten werden.

Für Nebengebäude sind außerdem begrünte Flachdächer zulässig. Reflektierende Materialien sind als die Dacheindeckung hauptsächlich erfordernde Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) dürfen nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die 1/2 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachaufbauten muss mindestens die Höhe ihrer Breite betragen. Von den Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von blendenden Materialien. Bei einem Anstrich der Außenwände dürfen zur Richtwirkung und Ebenwegenden Farbgestaltung nur gedeckte Farben verwendet werden.

2.1.3 Einfriedungen

Als Einfriedungen, im WA 1 und im WA 6 max. 1,0 m hoch, sind einfache Zäune mit senkrechten Stäben zulässig. Sockel, Mauerwerk, Beton usw. ist nicht zulässig. Die natürlichen Material soll sowie die horizontalen und vertikalen Sockel mit aufgesetzten Zaun zulässig zulässig sind auch Oberen und Stützwände.

Die Einfriedungen können, mit Ausnahme der Grundstückszugängen zu Straßen hin, mit Gehölzen auf max. 2,0 m erhöht werden.

2.1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,0 qm nicht überschreiten.

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden, dürfen die Traufkante des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine max. Höhe bezogen auf das umliegende Geländer von 2,0 m nicht überschreiten.

2.1.5 Stellplätze für Mülltonnen, Abfall- und Wertstoffbehälter

sind durch dauerhaft begrünte baulliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2 Abstandsregelungen und sonstige Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.2.1 Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

2.2.2 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sollen nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind entsprüttet. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

3.1 Aufgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außerstelle Speyer:

3.1.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Fundgegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3.1.2 Punkt 3.1.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Ableitungen der Verpflichtung, rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen und Anfang zwischen der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

3.1.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die fine Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Grabungsablauf, die Ausgrabung und wissenschaftliche Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen, da nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3.1.4 Die Punkte 3.1.1 - 3.1.3 sind auch in die Bauausführungsfirme als Auflagen zu übernehmen.

3.2 Das Landesamt für Geologie und Bergwesi weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3.3 Anfallender Erdaushub, sofern schadstoffnicht unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.

3.4 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Eingriffe in den Boden und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

3.5 Niederschläge sollen aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturcharakter im gesamten Geltungsbereich den Bodenpassagen nicht angeführt werden.

3.6 Zum Schutz vor Verwilderung ist es u. U. erforderlich, die Unterbelüftung in Form von wasserdichten Warnen o. ähnlich, auszubilden. Dreinagelleistungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.7 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser (DIN 1986-100) ist, soweit dieses nicht zur Deckung des Nutzbarkeitsgutscheiffigen Mindestabflußgebietes nicht einer Brauchwasser-nutzung zugeführt werden können, und soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und einer Versickerung zuzuführen. Bei Realisierung von Schachtanlagen sollte das Fassungsvermögen mindestens 4 cbm / 100 qm das der Muldenr 20 qm / 100 qm der Dachfläche (versiegelte Flächen) betragen.

3.8 Hinweise und „Standortaufgaben" aufgrund der Flächenvorsitzung

Für eine Nutzung der ehemaligen Grube (Parz.PLN. 2740) wird empfohlen, einen Sicherheitsabstand von mindestens 50 m einzuhalten, bei Gebäuden mit Aufenthalt von 30 - 50 cm vorzusehenen. Für ehemals dieser genutzte Flächen besteht auch nach Untersuchung ein typischerweise verbleibendes Restrisiko aufgrund evtl. bislang nicht erkannter binäler Untergrundverunreinigungen sowie aufgrund der Tatsache, dass auf dem gesamten Gelände anthropogene Auffüllungen angetroffen worden. Deswegen sind die nachfolgenden Punkte und Hinweise strikt zu beachten:

3.8.1 Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen:

Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstiger Eingriffe in den Untergrund in Bereich der Altlagenverdächte (Pfarrerarbeiten, Grube, Altablagerungen) sind durch einen Sachverständigen zu überwachen. Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

3.8.2 Aufteilen von gefahrverdächtigen Umsätzen oder kontrolierten Gefahren:

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umsätze auf, z.B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringflügigem Umfang, belastetes Schütt- oder Grundwasser, Geröche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Kaiserslautern, hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Weiter konnete Gefahren für den Einsetzen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder ausreisende Schadstoffe, Ausritt von giftigen oder explosiblen Gasen u.S. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Pflichten nach § 5 Abs.1 (BodSchG):

Die nach § 3 Abs. 3 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, ihren bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der jeweils zuständigen Behörde mitzuteilen. Diese Verpflichtungen ergeben sich aus § 13 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG).

3.8.4 Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung):

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Untergrund, Bodenbelastungen, der Art der Nutzung, der Art der Bodenbelastung Schadstoffe, so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbarer und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedlich belastete Materialien sind getrennt zu halten und ggf. Schadstoffe auszusortieren (Sortierung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Mischen, Homogenisieren, Zerkleinern, Verdünnen, Indesorbieren zur Verfestigung der Verwertbarkeit) kann erforderlich werden.

Hinweise für die Verwertung:

Bei der Verwertung sind die Bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998, BGBl. 1998 T.I.; S. 502 ff. sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07 1999, BGBl. 1999 TI. I; S. 1554 ff.). Nach § 7 BBodSchG besteht insbesondere die Verpflichtung, dass Maßnahmen zur Verwertung von Bodenmaterialien getroffen werden. So sind beim Aufbringen der Materialien auf oder in die ausschließlichen Bodenschicht oder zur Herstellung einer solchen gem. §§ 9 und 12 BBodSchV die Vorsorgebestimmungen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen mit den Vorsorgewerten des Anhanges 2, Nr. 4, zur Bodenart Lehm/Ton (Ton) und Sand (Sand) zu berücksichtigen. Die Werte (Tab. 1/1.2.2 und. 3) für die Beurteilung der Ortsungebräuchlichkeit und Schadsoigkeit maßgebend und es konnnt für diese Verwertung auch nur Bodenmaterial (LS-L §.2 Nr.1 BBodSchV) in Frage. Vor der Aufbringung ist durch Untersuchungen das Zutreffen der Voraussetzungen (§ 12 (3) BBODSchV) für den Einbau unterhalb der Bodenschicht zu dokumentieren. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind zu bewahren, also in der Regel die Vorsorgewerte einzuhalten. Näheres hierzu findet sich in den ALEX-Informationsblättern 24 und 25. Die Inhältbilder sind auf der Homepage des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (MEFV) unter http://www.mum.rlp.de/?id=772 eingestellt.

In technischen Bauwerken (Lärmschutzwälle, Straßendämme u.ähl.) sind bei der Verwertung von Bodenmaterial die Anforderungen der LAGA-TR-mes maßgebend. Es sind die Technischen Regeln der LAGA (TR-mes, Teil 1 und 2 - Stand vom 05.06.1995 - bzw. 06.11.1997 mit den Jeef. jeweils gesammten Zuordnungswerten. Näheres ist in dem ALEX-Informationsblatt 26 gewegt.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (z.B. unbelasteter Bauschutt, unbelasteter Boden) gemäß den Begriffsbestimmungen der jeweiligen LAGA-TR einzuteilen (Deklaration) und Indesonderer auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Feststoffmatrix und im Eluat (Tab. 1 der Bewertungen).

Der Aushub mit Bodenmaterial, das nicht verwertbar ist, erfordert eine Zuordnungsprüfung (Z.1.1 - Z.2 - Deklaration) gemäß (BV- Bodenaushub u. LAGA-TR-mes, Tabl. 1/1.2.4 und 1/1.2.5; für Baustoffe u. LAGA-TR-abb, Tab.1/1.4.5 und 1/1.4.6 und die sonstigen Anforderungen der LAGA-TR empfohlen sind (Z0- und Z1.1-Massen).

Die Verwertung höher belasteter Massen (Z1.2- und Z2-Massen) ist nur im Ausnahmefall und bei Vorliegen einer Genehmigung und Zustimmung in Ausnahmegenehmigung des Ziv. Ingenieurbüro Kaiserslautern, unter Berücksichtigung bestimmender Gesichtspunkte des Vorliegen hydrogeologisch günstiger Standortverhältnisse, Bewertung des Verschlechterungsgrades, Gewährleistung der Dokumentation des Einbaus u.a.).

Hinweise zur Aushubbeseitigung:

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Entsorgung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt (z.B. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR-Boden-neu und LAGA-TR-abb) sind gemäß der Bundesabfallliste (AVV-Schlüssel 17 05 03* bzw. 17 01 01*) und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Gewässergutfleit anzuleinen.

Hinweis zum Rückbau des Altlastverdachts:

Soll der Altlastvdrt ganz oder teilweise rückgestaut werden, ist ein Rückbaukonzept zu erstellen und mit SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, vorzulegen.

In dem Rückbaujahr sind insbesondere die Maßnahmen zur Separierung, Getrennlhaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen, die Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altlastenkataisters (z.B. Änderung der Flächendarstellung) bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster darzustellen.

3.8.4 Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Auspülungen ausgeschlossen sind.

3.8.5 Arbeits- und Umgebungsschutz:

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

3.8.6 Bauvorrige

Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd in Kaiserslautern rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu Stichtien Kontrollen zu geben.

3.9 Altlastgas

Im Plangebiet ist nach den Archivunterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen, Mainz, mit Altablagerungen zu rechnen. Es können daher nicht ausgeschlossen werden, dass bei den notwendigen Schutz- und Rückbaumaßnahmen Gase auftreten. Es sind daher eine Rastermessung in der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 kBq/dm) festgestellt werden, wird gesetzlich, baulich und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen sein. Es wird empfohlen, Radonmessungen in den Gebäuden weitgehend zu verhindern; hierzu dürften insbesondere:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angrenzende Bodenbeuhte mit radonsichtiten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915.
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichtungen von Zu- und Ablektungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurch-führungen in Boden bei/Grenzen Hausbereichen mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellerfüren
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. S. von außen sowie
- hölzliges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgemäßer Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei höheren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschlaus des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Fenster im Außenbereich des Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Tür oder Luftschleuse empfohlen.

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/cgi_radon/metaInfo/beduetungen.pdf.

Die Ergebnisse von vorgenommenen Rastermessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anvorgmisterter Form zur Fortschreibung der Radongrundkarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

2 WO — maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4.50 — Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe

FH 8.50 — Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe

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

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

gD 25°-45° — geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Anschluss anderer Flächen

F — Fußweg

W — Wirtschaftsweg

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

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

MW — Mischwasserkanal

W — Wasserleitung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

RW — Versickerungsfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

S — Streuobstwiese

V — Extensiv genutztes Grünland

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ des Maßes der Nutzung

5.50 — Bemaßung (Angaben in Meter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

248 bu — Böschung

Höhenlinie

1358/4 — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 27.03.2020
2. Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 44 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 19.06.2020
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 16 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 19.06.2020
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
   von: 29.06.2020 bis: 31.07.2020
5. Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   von: 29.06.2020 bis: 31.07.2020
6. Prüfung der während der Öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 26.08.2020
7. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsvorschriften gem. § 88 LBauO — 26.08.2020
8. Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

   Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom August 2020, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

   Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

   Kirchheimbolanden, 29.09.2020 — gez. Dr. Muchow, Stadtbürgermeister

9. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

   Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 02.10.2020 im Amtsblatt Nr. 40 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

   Kirchheimbolanden, 05.10.2020 — gez. Dr. Muchow, Stadtbürgermeister

"Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1: 25 000

Projektnr.:	2019-26	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung:	STADT KIRCHHEIMBOLANDEN BEBAUUNGSPLAN "IM SCHLÜSSEL"; TEILÄNDERUNG 1		
Darstellung:	PLANFASSUNG		
Maßstab: 1:1000	Datum: 08/2020	Bearbeitet: SCHÖ Gezeichnet: ZIHA	

Auftraggeber:

INDEA — BREHM & CO.GMBH
Einsiedlerhof-Straße 8
67292 Kirchheimbolanden
Telefon 06352/705870
Telefax 06352/705880

Bauleitplanung Dipl.-Ing. Ulrich

Gy:/Projekte/2019-26 Kirchheimbolanden

G:\Projekte\2019-26\2019-26 Kirch B-Planänd. Im Schlüssel; 2.BA\Solid\Bebauungsplan_Entwurf.dwg

Blattgröße: 1.520 x 0.850 = 1.292 m2