## LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Anordnung der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |

1. - Gebietsart
2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5. - Bauweise / zulässige Hausformen
6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

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

o – offene Bauweise

E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fw – Fußweg

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

10.0 – Maßangaben in Meter

Vorgeschlagene Sondierungsbohrungen

## Textliche Festsetzungen
## zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gänsstücke-Erweiterung 1“

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)**

**A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)**

a. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, dass vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 1 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

**A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

| | | |
|---|---|---|
| Grundflächenzahl | : | 0,4 (GRZ) |
| Geschossflächenzahl | : | 0,8 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | : | II |

b. Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 m über Oberkante Straßenniveau der Planstraße festgesetzt.

c. Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

**A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.

b. Es sind Einzel- und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

**A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)**

a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche baulichen Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

c. Die Fläche, die außerhalb der durch die Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % versiegelt werden.

**A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)**

a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße).

b. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen vorderen Abstand von 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße) als Freihaltestreifen einhalten. Bei Baugrundstücken mit einer zweiseitigen Anbindung der Planstraße gilt für Carports bzw. überdachte Stellplätze zusätzlich ein seitlicher Mindestabstand von 3,0 m zur Planstraße (gemessen von der Längsseite der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Planstraße) als Freihaltestreifen.

c. Bei Garagen muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der rage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.

d. Je Wohneinheit (Wohnung) ist eine Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

d. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig. Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von maximal 50 m² je Grundstück nicht überschreiten.

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

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (Wohnungen) je Wohngebäude wird auf maximal zwei beschränkt.

**A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

a. Die Planstraße A wird als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG festgesetzt. Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde wird die Planstraße A mit einer Mindestbreite von 6,00 m und einer Wendemöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge dimensioniert.

b. Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ zur Sicherung der Erreichbarkeit des Plangebietes festgesetzt.

**A 8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

b. Zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

c. Flächenhafte Kies-/ Schotter-/ Splitt- und Steingärten oder –schüttungen sind unzulässig.

d. Auf den privaten Grundstücksflächen sind spätestens zwei Jahre nach Baufertigstellung als privates Pflanzgebot mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume II. Ordnung oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

e. Der auf der gekennzeichneten Fläche vorhandene Gehölzriegel wird entsprechend der Planzeichnung im Bestand festgesetzt. Dieser darf nicht gerodet werden und ist dauerhaft zu erhalten.

f. Für Flachdächer wird eine Dachbegrünung (bspw. Sedum- Gras- Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Diese muss dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzten. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden müssen, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-10° definiert.

g. Die Breite der zu erhaltenden Baumhecke muss immer mindestens 3,00 m betragen. Die Bestandshöhe der Baumhecke darf nicht ohne Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde verringert werden.

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

a. Aufschüttungen, Abböschungen, Stützmauern, Randsteine oder Pflaster einschließlich Beton-Rückenstütze, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen. Die davon betroffenen Flächen verbleiben in privatem Eigentum. Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

**A 10. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Auf den Flächen die mit einer Bindung für Bepflanzung gekennzeichnet sind, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen. Während der Bauphase sind die bestehenden Gehölze im östlichen Teil des Plangebietes entsprechend zu schützen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

**A 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)**

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-KV-Mittelspannungskabelleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Mittelspannungskabelleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanalgen sowie Anpflanzungen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsleitung ist nicht gestattet und alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung dieser Leitung im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

**B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.**

**Hinweis:**
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

**B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

a. Dachform und Dachneigung:
Für Hauptgebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° - 45° (Mindestmaß – Höchstmaß), ausgenommen Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer, im Plangebiet zugelassen.

**B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern**

a. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Nutzung als Arbeits- oder Lagerplatz ist untersagt. Eine flächige Versiegelung (Pflasterung) des Vorgartenbereichs bzw. flächige Verfüllung mit Schiefer, Kies o.ä. ist nicht zulässig.

b. Sämtliche Böschungen auf den Privatgrundstücken sind bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zulässig, wenn sie mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 oder flacher ausgebildet sind. Die Böschungen sind gärtnerisch zu gestalten und flächig zu bepflanzen.

**B 3. Werbeanlagen**

a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

## C Hinweise

**C 1 Kulturdenkmäler**

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

   Generaldirektion Kulturelles Erbe
   Direktion Landesarchäologie
   Außenstelle Speyer
   Kleine Pfaffengasse 10
   67346 Speyer

   rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.
2. 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) 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.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

**C 2 Wassergefährdende Stoffe**

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

**C 3 Baugrund**

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen empfohlen.
Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkundung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.
In der Gemarkung Kriegsfeld wird auf den ehemaligen Bergbau auf Erze verwiesen. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Darüber hinaus wird auf oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend verweisen. Diese setzen sich hier vorwiegend aus Sandsteinen Im Wechsel mit Ton- und Schluffsteinen zusammen. Insbesondere die Ton-und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

**C 4 Aushubentsorgung/Bereitstellung von Aushubmassen**

Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BodSchV)) sind zu beachten. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.
Die Bereitstellung von Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

**C 5 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation**

Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.
Im Plangebiet befinden sich, neben der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten 20-kV-Mittelspannungskabelleitung weitere unterirdische 0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen 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.
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.
Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.
Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und “GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

**C 6 Brandschutz / Trinkwasserversorgung**

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

**C 7 Sonstige Unklarheiten**

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden empfohlen.

**C 8 Erdwärme**

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.
Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen die Grenzwerte der TÄ-Lärm und die erforderlichen Grenzabstände zu berücksichtigen.

**C 9 Kampfmittel**

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschließlich Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

**C 10 Siedlungsentwässerung**

Gemäß den Bestimmungen des § 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufene nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, daher ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern.
Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden oder wenn möglich vor einer Ableitung breitflächig über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden.
Bei der Herstellung von Stellplätzen u.ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Vor Baubeginn hat eine rechtzeitige Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken zu erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Kriegsfeld zuzuführen. Es ist wichtig zu beachten, dass Notabflusswege freizuhalten sind.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Kriegsfeld, den 05.07.2022

Für die Ortsgemeinde

gez. Ziegler
Albert Ziegler, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

## Verfahrensablauf

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | | **17.12.2019** |
| 2. | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 51 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden | | **25.06.2021** |
| 3. | Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB | | **26.05.2021** |
| 4. | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. 25 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden | | **25.06.2021** |
| 5. | Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von | **05.07.2021** bis | **06.08.2021** |
| 6. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats von | **05.07.2021** bis | **06.08.2021** |
| 7. | Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB | | **16.12.2021** |
| 8. | Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO -Satzungsbeschluss | | **16.12.2021** |

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

   Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planurkunde vom Dezember 2021, textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Gemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

   Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden veröffentlicht.

   Kriegsfeld, den 05.07.2022 gez. Ziegler
   Albert Ziegler, Ortsbürgermeister

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

    Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am 15.07.2022 im Amtsblatt Nr. KW 28 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

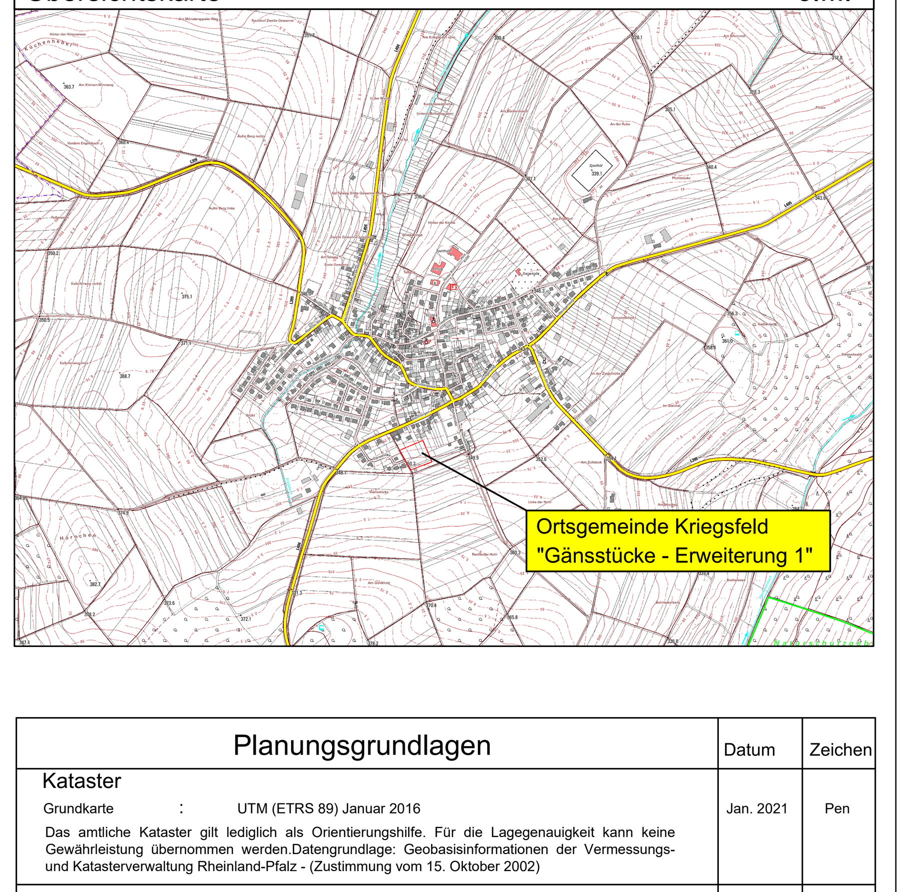
    Kriegsfeld, den 19.07.2022 gez. Ziegler
    Albert Ziegler, Ortsbürgermeister

## Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Gänsstücke-Erweiterung 1“ in Kriegsfeld einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 8(BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297),
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- **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,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), daszuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Übersichtskarte o.M.




| Planungsgrundlagen | | | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|---|
| **Kataster** | | | | |
| Grundkarte | : | UTM (ETRS 89) Januar 2016 | Jan. 2021 | Pen |
| Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) | | | | |
| **Vermessung** | | | | |
| Aufnahme | : | Kriegsfeld "Gänsstücke - Erweiterung 1" | Jan. 2021 | Sta |
| Koordinaten | : | UTM (ETRS 89) | Jan. 2021 | Sta |

| Index | Änderung | Datum | Zeichen |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Auftraggeber | Auftraggeber: Ortsgemeinde Kriegsfeld | | | |
| | Projekt: Ortsgemeinde Kriegsfeld Bebauungsplan "Gänsstücke - Erweiterung 1" | | | |
| Entwurfsverfasser | Teil: Satzung | | | |
| | Bearbeitet: Hn | Datum: Dezember 2021 | Maßstab: 1 : 500 | Beilage: 1.0 |
| | Gezeichnet: Pen | Projekt-Nr.: K 21 001 E/R | Blattgröße: 132 / 59,4 | Blatt-Nr.: 1.01 |
| | Geprüft: | | | |


Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
Inhaber : Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33