BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF"

ORTSGEMEINDE KÖRBORN

Zeichnerische Festsetzungen

M 1 : 500

Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2015)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Als Ausnahme können jeweils untergeordnete Nutzungen in / zu einem Wohngebäude zugelassen werden:
- nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Alle weiteren in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.

2.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Die maximale Traufhöhe (TH) der Gebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.
- Die maximale Firsthöhe (FH) der Gebäude wird auf 10,00 m festgesetzt.
- Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der im Endausbau fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen senkrecht in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudeseite.
  Bei mehreren angrenzenden Erschließungsstraßen bleibt die Wahl der Straße, nach welcher der untere Bezugspunkt festgelegt wird, freigestellt.
- Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- Die festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Anbauten, Zwerchgiebel, Einschübe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Schuppen, Garagen und Carports.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 22 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.v.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt gem. der zeichnerischen Darstellung im Planteil. Die Grenzabstände sind entsprechend dem Planeinschrieb einzuhalten.
Auf den Grundstücksflächen zwischen den der Erschließung dienenden Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen, straßenseitigen Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden oder mit dem Hauptgebäude verbunden sind, und nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig. Ansonsten sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung.
Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt werden und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden. Vor den Garagentoren ist generell ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

6. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Nach Maßgabe der Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

6.2 Definition von öffentlichen Verkehrsflächen
Als öffentliche Verkehrsfläche gilt die gesamte Fahrbahnbreite mit Gehweg, inkl. Rabatten oder Bordsteine. Für Abstandsregelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss die hintere Bordsteinkante (entlang der privaten Grundstücke) angenommen werden.

6.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

7. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

8.1 Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes mit Ausnahme von notwendige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
M1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Die mit M1 bezeichnete Fläche ist als dauerhafte extensive Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzungen sind gemäß Artenliste spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Artenliste: Einzelbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hypocastanum	Rosskastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnussbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauen-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Obstgehölze

Malus domestica	Kulturapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus communis	Kulturbirne

Artenliste: Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze	*Riebes rubra*	Johannisb.
Cornus mas	Kornelkirsche	*Rosa canina*	Hunds-Rose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	*Rubus caesius*	Kratzbeere
Corylus avellana	Hasel	*Salix caprea*	Salweide
Crataegus laevigata	Zweigriff. Weißdorn	*Sambucus nigra*	Holunder
Vrataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	*Sorbus aria*	Mehlbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	*Sorbus aucuparia*	Eberesche
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	*Syringa vulgaris*	Flieder
Prunus spinosa	Schlehe		

II) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung
Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden.

Im Plangebiet werden die zulässigen Dachneigungen mit 0° bis 38° festgesetzt.

Zulässig sind nur Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer.

2. Dachgauben / Zwerghäuser
Dachgauben dürfen als Einzelgauben 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf maximal die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt.

3. Einfriedungen
Entlang der Erschließungsstraße (zum Straßenraum) sind lebende und tote Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig (vgl. Pflanzliste).

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBL, 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): **Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, Az: 10615-83 150-3, Mainz, 16. Februar 1992

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 I 1554

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung - Ausgabe Juli 2023, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Juli 2023, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Ausgabe Januar 2018, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung - Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.20217 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. S. 2334)

VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - Ausgabe August 1987

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Mitteilung Nr. 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003

Gemäß § 1 BauGB wird die raumbezogene, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungshoheit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund. Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Deutsche Telekom Technik GmbH
Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelndem Bewuchs freigehalten werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) verweisen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

Nach Möglichkeit sollte daher sichergestellt werden, dass:
- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist; sowie Flächen im erforderlichen Umfang für die Aufstellung oberirdischer Schaltgehäuse bereitgestellt werden,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden und
- die zugeteilten Straßennamen und Hausnummern zeitnah bekanntgegeben werden.

Forstamt Kusel
An den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen Flurstücke die mit Wald bestockt sind. Im Sinne des präventiven Waldabstandgebotes (Funkenflug, Gefahr umstürzender Bäume) sind nach Sachverständigenerfahrungen Mindestabstände bis zu 35 m erforderlich. Möglichkeiten sind die Einhaltung der Mindestabstände, eine Waldumwandlung (ist waldrechtlich auszugleichen, Umwandlungsantrag erforderlich), Beauftragung von Sachverständigen zur regelmäßigen Baumkontrolle oder eine Haftverzichtserklärung der Grundstückseigentümer. Maßnahmen des waldrechtlichen Ausgleichs sind mit dem Forstamt Kusel abzustimmen, eine waldrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (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.

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 Maßnahmen erforderlich.

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

Kreisverwaltung Kusel, Untere Denkmalschutzbehörde
Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das Grabungsschutzgebiet „Fossilvorkommen Körborn-See". Die genaue Lage und Abgrenzung des Grabungsschutzgebietes ist nicht bekannt; entsprechend der Darstellung des Grabungsschutzgebietes im Geoportal Rheinland-Pfalz überlagert diese den südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einem etwa fünf Meter breiten Streifen nicht überbaubarer Flächen, Baufenster sind nicht betroffen. Das Grabungsschutzgebiet wird in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt. Sofern bauliche Maßnahmen erforderlich werden, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen, ggf. mit Auflagen (z.B. archäologische Baubegleitung).

Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)
Im Planbereich erfolgt aktuell kein Bergbau; Altbergbau ist nicht dokumentiert. Nach Informationen des LGB stehen im Planungsgelände oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an, vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen. Daher wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, (u.a. DIN 1054 Baugrund - Sicherheitshinweise, DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1197-1 und -2 Allgemeine Regeln & Erkundung des Baugrunds, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit sowie DIN 18915 Bodenarbeiten) sind zu beachten.

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) sind spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz über das Online-Portal anzuzeigen. Weiterhin seien die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragte Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Pfalzwerke Netz AG
Im Planbereich befinden sich noch keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Zur Erschließung des Baugebiets werden neben den Hauptversorgungsleitungen zur Stromversorgung die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Baugrundstücke unterirdisch mitverlegt.
Das Versorgungsnetz unterliegt ständig baulichen Veränderungen; Vorhabenträger müssen frühzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft einzuholen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:

Zur Erschließung des Baugebiets sind die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Baugrundstücke bereits bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Die Versorgungsleitungen sind in der Planzeichnung nicht ausgewiesen. Ihre tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr / Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Auf der Internetseite des Stromversorgungsträgers stehen Informationen zu dessen Versorgungsnetz (Online-Planauskunft), zum Schutz der Versorgungseinrichtungen und zum Anschluss von Bauvorhaben an das Leitungsnetz, zur Verfügung (www.pfalz-werke-netz.de).

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen 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.

Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd
Dach- und Fassadenbegrünungen können das lokale Klima verbessern, erhöhen die Naturvielfalt/Biodiversität und werten das Straßenbild auf. Durch Retentions- und Verdunstungseffekte begrünter Dächer wird der Abfluss des Regenwassers zeitlich verzögert und verringert. Somit wird ein Beitrag zur Entlastung von Kanälen, Kläranlagen und Vorflutern geleistet. Zudem tragen Gründächer und Fassadenbegrünung dazu bei, die sommerliche Hitzebelastung in dichter besiedelten und stark versiegelten Bereichen zu verringern, die kleinklimatischen Verhältnisse sowie die Staubbindung zu verbessern und die Luftfeuchtigkeit zu erhöhen. Durch die Verdunstung des Wassers, das in den Pflanzen und im Boden gespeichert ist, tritt ein Kühlungseffekt ein. Deshalb sind flächige Begrünungen von Dächern und Fassaden ein wichtiger Beitrag, um die bereits eingetretenen Folgen des Klimawandels abzumildern („Klima-Anpassungsmaßnahme"). Dachbegrünungen von Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie Fassadenbegrünungen an geeigneter Stelle sind gestattet.

Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Versiegelung des Bodens und der Flächenverbrauch auf das notwendigste Maß zu beschränken und dennoch eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen (Nachhaltigkeitsziele). Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten (vgl. § 1 Abs. 2 BauGB).

Stadtwerke Kusel
Eine private Druckerhöhungsanlage ist erforderlich, wenn der Versorgungsdruck nicht ausreicht, um den zur Gebrauchstauglichkeit notwendigen Entnahmedurchfluss an einer ungünstig gelegenen Entnahmearmatur sicherzustellen. Der Einbau von Trinkwasser-Druckanlagen ist bei Gebäuden mit einer geplanten Bebauungshöhe von mehr als einem Geschoss vorzusehen.

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel, Betriebszweig Abwasserwerk
Die Regelungen der Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung - Allgemeine Entwässerungssatzung - der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, in der jeweils gültigen Fassung, sowie die Regelungen der Satzung über die Versorgung der Grundstücke mit Wasser und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - Allgemeine Wasserversorgungssatzung - der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten (vgl. Kapitel 5.5 Oberflächenentwässerung und 5.2 Trinkwasser).

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten. Die Rückhalteanlagen, z.B. Zisternen, Teiche usw. sind so zu bemessen, dass je m² versiegelter Fläche 50 l Niederschlagswasser zurückgehalten oder verdunstet werden können. Die Überläufe sollen an den Mischwasserkanal angeschlossen werden (vgl. Kapitel 5.5 Oberflächenentwässerung).

Sofern die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen erfolgt, wird empfohlen, das gesammelte Wasser zur Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Speisung von Teichen, Toilettenspülung usw.) zu verwenden. Die Nutzung als Brauchwasser im Haushalt, bei der Abwasser anfällt (z.B. für Toilettenspülung, Waschmaschine) ist der Verbandsgemeinde anzuzeigen.

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

Sollte im Falle tieferliegender Gebäude einer Geschoßentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden 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, so sind dem Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Planzeichenlegende

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB i.V.m. BauNVO)

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

WA — 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GFZ 0,8	2.1	Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.1 PlanZV)
GRZ 0,4	2.2	Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanZV)
II	2.3	Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO, 2.7 PlanZV)
6,00	2.4	TH max. (max. zulässige Traufhöhe in Metern)
10,00	2.5	FH max. (max. zulässige Firsthöhe in Metern)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

o — 3.1 Offene Bauweise (Anlage 3.1 PlanZV)

ED — 3.1.1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Anlage 3.1.4 PlanZV)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (Anlage 3.5 PlanZV)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.2 Verkehrsflächen

M1 — 4.6 Nummer Maßnahmenfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9 PlanZV)

5.1 Öffentliche Grünfläche

6. 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)

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

6.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 89 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

GS — 7.1.1 Grabungsschutzgebiet

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage 15.13 PlanZV)

8.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

B. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grundstücksgrenzen

2118/20 — Flurstücknummern

10.0 — Bemaßung

Gebäude mit Nebengebäuden

Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachformen Dachneigung
TH max. maximale Traufhöhe	FH max. maximale Firsthöhe

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Ortsgemeinde Körborn hat am **19.12.2022** die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof" im Verfahren nach § 13