

Bebauungsplan "Etschberger Weg" Maßstab 1 : 500



FESTSETZUNGEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 6,50 m festgesetzt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Zwerggiebel, Erker, Einschübe und Dachgauben. Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird auf 10,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der im Endausbau fertig gestellten angrenzenden Haupteinfahrtsstraße (ohne Wendehammer), gemessen senkrecht in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

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

- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche -
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg -

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs (P1)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (P2)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- x 86,39 Angaben zur Geländehöhe über NN
- Flurgrenzen
Datengrundlage: amtliches Liegenschaftskataster
- Flurstücksgrenzen
Datengrundlage: amtliches Liegenschaftskataster
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Ausgleichsfläche (Ö1) (außerhalb Geltungsbereich)

AUFBAU DER NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

Art der baul. Nutzung **WA**
Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise
(Zahlenwerte beispielhaft)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat in seiner Sitzung am 19.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Etschberger Weg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 06.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.07.2013 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.02.2014 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.01.2014 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am 27.03.2014 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt worden.
7. Der Ortsgemeinderat hat am 27.03.2014 die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, haben in der Zeit vom 30.05.2014 bis einschließlich 30.06.2014 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden am 22.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 16.05.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
9. Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein.
10. Der Ortsgemeinderat hat am 26.08.2014 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Haschbach, 02. September 2014

Schickel
Ortsbürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Haschbach, 14.01.2015

Schickel
Ortsbürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 26.01.2015

Spina
Bürgermeister

Bebauungsplan "Etschberger Weg" der Ortsgemeinde Haschbach

Planverfasser	Datum	Zeichen
Gezeichnet	26.08.2014	Böhm
Bearbeitet	26.08.2014	Böhm / Frasch
Geprüft	26.08.2014	Frasch
Projekt-Nr.		13-02
Stand		26.08.2014
Maßstab		1:500
Plan-Nr.:		1

BÖHM+FRASCH
GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
FREIRAUM- + LANDSCHAFTSPLANUNG
An der Bruchspitze 71 a 55122 Mainz 06131-2500908 od. 6222745

Bebauungsplan "Etschberger Weg"

Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde Haschbach



Bearbeitung

Böhm + Frasch GmbH
Freiraum- +Landschaftsplanung
An der Bruchspitze 71a
55122 Mainz

Ansprechpartner: Volker Frasch

Tel.: 06131-2500908
Fax: 06131-6226193
E-Mail vf@boehm-frasch.de

Mainz, den 26. August 2014

Textliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Inhaltsverzeichnis

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	5
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO).....	5
1.1.1	Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO).....	5
1.1.2	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)...	5
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO).....	5
1.2.1	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO).....	5
1.2.2	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO).....	5
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO).....	5
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO).....	6
1.3.1	Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	6
1.4	Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO).....	6
1.5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	6
1.6	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	6
1.6.1	Straßenverkehrsfläche.....	6
1.7	Landespflegerische Maßnahmen; Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB).....	7
1.7.1	Auf privaten Flächen.....	7
1.7.2	Auf öffentlichen Flächen.....	8
1.8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	8
1.9	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	8
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO).....	9
2.1	Dachformen und Dachneigungen.....	9
2.2	Dachaufbauten.....	9
2.3	Kniestöcke.....	9
2.4	Fasadengestaltung.....	9
2.5	Werbeanlagen.....	9
3	Hinweise.....	10
3.1	Ordnungswidrigkeiten (§ 89 LBauO).....	10
3.2	Baugrund.....	10
3.3	Freiflächenplan.....	10

3.4	Wasserwirtschaftliche Belange.....	10
3.5	Hebeanlagen.....	11
3.6	Stromversorgung.....	11
3.7	Grenzabstände von Pflanzen.....	11
3.8	Archäologische Funde.....	11
3.9	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	11
3.10	Brandschutz.....	12
3.11	Kostenerstattung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	12
4	Anhang (Pflanzlisten).....	13

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Das Baugebiet wird als WA -Allgemeines Wohngebiet- gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind von einer möglichen Ausnahme im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

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

Im Baugebiet sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 6,50 m festgesetzt.

Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Zwerggiebel, Erker, Einschübe und Dachgauben.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird auf 10,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der im Endausbau fertig gestellten angrenzenden HAUPTerschließungsstraße (ohne Wendehammer), gemessen senkrecht in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt 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. des § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1.3.1 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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 und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

Vor den Garagentoren ist generell ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

1.4 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung aller Gebäude ist freigestellt.

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

1.6.1 Straßenverkehrsfläche

Der bestehende bzw. auszubauende "Etschberger Weg" wird als Straßenverkehrsfläche sowie im südwestlichen Endbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Wirtschaftsweg- festgesetzt.

1.7 Landespflegerische Maßnahmen; Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

1.7.1 Auf privaten Flächen

Private Freiflächen

- Die mit P1 gekennzeichnete private Grünfläche ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Hier ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln.

Es sind minimal 10 einheimische, standortgerechte Obstbaumhochstämme gem. Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang, mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m zu pflanzen. Die Bäume sind standfest zu verankern und gegen Verbiss zu schützen. An den Obstbäumen sind in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung Erziehungschnitte vorzunehmen.

Die Erstbepflanzung mit Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt durch die Ortsgemeinde. Nach Abschluss der Entwicklungspflege werden die Pflanzungen ins Eigentum der Bauherren übertragen. Die Pflege erfolgt nun durch die Grundstückseigentümer. Der Erhalt und die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

- Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.
- Die sonstigen nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei einheimische standortgerechte hochstämmige Laubbäume oder Obsthochstämme, vorzugsweise aus den beigegebenen Pflanzenlisten 1 und 2 anzupflanzen.

Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Fußwege, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind zur Minimierung der Flächenversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.).

Regenwasserbewirtschaftung

Auf den Baugrundstücken sind Rückhaltesysteme (wie z.B. Zisternen, Mulden oder Teiche) mit einem Rückhaltevolumen von mind. 50 Liter pro m² angeschlossener versiegelter Fläche vorzuhalten. Der Überlauf kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Grundstücksdränagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Von den befestigten Flächen der Baugrundstücke darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Straßenverkehrsflächen geleitet werden.

1.7.2 Auf öffentlichen Flächen

Die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene und mit Ö1 gekennzeichnete gemeindliche Fläche wird als Ausgleichsfläche festgesetzt. Hier ist analog zur privaten Grünfläche P1 eine extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln. Es sind minimal 6 Bäume zu pflanzen.

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

Private Grünfläche

Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gekennzeichnete Private Grünfläche ist mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern gem. Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Anlage erfolgt zweireihig in einem Pflanzraster von 1,25 x 1,25 m. Es sind 3 Bäume gemäß Pflanzliste 2 zu integrieren (Pflanzabstand 8 m).

Öffentliche Grünfläche

Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern gekennzeichnete Öffentliche Grünfläche ist mit einheimischen, standortgerechten und Sträuchern gem. Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die Anlage erfolgt zweireihig in einem Pflanzraster von 1,25 x 1 m.

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

Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Bereiche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind in privaten Grundstücksbereichen mit maximalem Neigungsverhältnis 1 : 1,5 m (H : T) zu dulden. Bei Veränderung der Böschungen darf die Standfestigkeit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigt werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO)

2.1 Dachformen und Dachneigungen

Innerhalb des Baugebietes sind alle geneigten Dachformen zulässig.

Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckung ist freigestellt.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ohne Einschränkungen möglich.

2.3 Kniestöcke

Die Errichtung von Kniestöcken ist freigestellt.

2.4 Fassadengestaltung

Komplette Kunststofffassaden sind unzulässig. Ansonsten ist die Gestaltung der Fassaden freigestellt.

2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der gewerblichen Leistung zulässig.

Blinkende, grell leuchtende oder sonstige nach Art oder Anbringungsort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3 Hinweise

3.1 Ordnungswidrigkeiten (§ 89 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3.2 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bereits erstellte Baugrunduntersuchungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

Bergbau/Altbergbau

Da das Baugebiet im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes "Elisengrube" liegt und im Raum Haschbach ehemals untertägiger Abbau von Bodenschätzen stattfand, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 durch den Bauherrn.

Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erscheint es sinnvoll wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude zu treffen. Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationsstelle (Telefon 06131/ 60 33 – 1263) zur Verfügung. Eine spezielle Untersuchung durch die Gemeinde wird nicht als notwendig erachtet.

Eine Radonmessung durch den Bauherrn, die speziell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt ist, wird empfohlen.

3.3 Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist den Unterlagen zum Bauvorhaben wird empfohlen einen qualifizierten Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen. Darin sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (Fassaden- oder Dachbegrünung) nach Art und Größe anzugeben.

3.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Nach § 20 Abs. 1 LWG i.V.m. §62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder

nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

Erwärme und Grundwassernutzung

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 WHG, §§ 26, 27 LWG i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

3.5 Hebeanlagen

Zur Entsorgung der häuslichen Abwässer sind tiefliegende Gebäude bei Bedarf über Hebeanlagen zu entwässern. Die diesbezüglichen Vorgaben der jeweils gültigen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kusel sind zu beachten.

3.6 Stromversorgung

Die Verlegung neuer Stromversorgungsleitung erfolgt unterirdisch. Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nachrichtlich nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

3.7 Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern zu den Grundstücksgrenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gilt §§ 44 und 46 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz. Bei Anpflanzungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

3.8 Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3.9 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen und die Standorte für Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind bei der Erschließungsplanung aufeinander abzustimmen.

3.10 Brandschutz

Nach Fertigstellung der Wasserversorgung muss die Leistungsfähigkeit der Unterflurhydranten durch eine Druckauslaufmessung, bei der die Wassermenge (l/min) und der Fließdruck (bar) festzustellen sind, überprüft werden. Dabei ist es ausreichend, den durch die Höhenlage am ungünstigsten gelegenen Hydranten zu überprüfen. Die Druckauslaufmessung muss in Abstimmung mit den Stadtwerken Kusel durchgeführt werden. Der Bericht über das Ergebnis dieser Hydrantenüberprüfung muss der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Kusel zusammen mit einem Lageplan, in dem die Hydranten eingezeichnet sind, vorgelegt werden.

3.11 Kostenerstattung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzungen

Die im Bebauungsplan mit P1 und Ö1 gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG dem öffentlichen und privaten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet.

Nach dem Grundsatz der Sammelzuordnung werden alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Baulandflächen zugeordnet.

Hierzu erfolgt die Refinanzierung der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als beitragsfähiger Erschließungsaufwand (§ 131 Abs. 1 BauGB). Dabei verteilt sich der Eingriff gemäß Flächenbilanzierung zwischen öffentlich und privat wie folgt:

20 % öffentlicher Eingriff (Erschließung)

80 % privater Eingriff (überbaubare Grundstücksfläche)

Haschbach, den *14.01.2015*



Schulzke
Ortsbürgermeister-

4 Anhang (Pflanzlisten)

Pflanzliste 1: Obstbäume

Für die Anlage der Streuobstwiese können u.a. folgende alte Streuobstsorten verwendet werden:

Äpfel

- Biesterfelder Renette (Herbstapfel)
- Geheimrat Oldenburg
- Goldparmäne (Winterapfel)
- Klarapfel (Sommerapfel)
- Landsberger Renette (Winterapfel)
- Rote Sternrenette (Herbst/Winterapfel)
- Roter von Boskoop

Birnen

- Gute Graue (Sommerbirne)
- Gellerts Butterbirne (Herbstbirne)
- Köstliche von Charneu (Herbstbirne)
- Pastorenbirne (Winterbirne)

Kirschen, Zwetschgen, Mirabellen, Quitten

- Große Schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Scheiders Späte Knorpelkirsche
- Bühler Frühzwetschge
- Deutsche Hauszwetschge
- Mirabelle von Nancy
- Birnenquitte "Champion"
- Apfelquitte "Konstantinopeler"

- Juglans regia - Walnuss

Pflanzqualität Baumschulware, 3 x verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang

Pflanzliste 2: Garten- und Straßenbäume

- Acer platanoides – Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzqualität: Baumschulware, Hochstamm, 3xv., mind. 12 - 14 cm, o.B.

Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, dass sie im Straßenbereich im Laufe von 7 - 10 Jahren auf einen Kronenansatz von mindestens vier Meter aufgeastet werden (Lichtraumprofil).

Pflanzliste 3: Sträucher

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Corylus avellana - Haselnuß
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., ohne Ballen 100 - 125 cm Höhe