

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



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

PLANZEICHENLEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
 - 3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1. Offene Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 10. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - RRB
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 16. Füllschema der Nutzungsschablone

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Vorhandene Bebauung	Art der baulichen Nutzung
Grundstücksgrenzen / Flurstücknummern	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Bemalung	Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB, 8. PlanzV) unterschiedliche Leitungen	Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist
- Planzielenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 151) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153) geändert worden ist
- Bundesimmissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) geändert worden ist
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPiG), in der Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 5), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbaudordnung Rheinland Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Genehmigungsordnung für Rheinland Pfalz (GenO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesstraßengesetz für Rheinland Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Wassergesetz für das Land Rheinland Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4, 6, 12 - 16 BauNVO)

Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung das Allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungswesens,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Grundflächenzahl	GRZ =
0,4	0,4

- 1.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen im WA wird durch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen als Höchstmaß begrenzt.

- 1.1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

- 1.1.5 Anzahl von Wohnungen in Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden im WA wird auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

- 1.1.6 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Nebenanlagen und Garagen ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Zäunen ohne feste Fundamente innerhalb des 10m Schutzstreifens des bestehenden Gewässers III. Ordnung (verrohrter Bachlauf) bedürfen alle Anlagen im Sinne des § 31 (LWG) Landeswassergesetz einer wasserrechtlichen Genehmigung. Als bauliche Anlagen sind hier auch Zäune, Pfosten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Gartenhäuser, Lagerplätze u.ä. zu sehen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen im Bereich des oberirdischen Wassergrabens auf dem Flurstück 1303/7. Diese Genehmigung ist formlos bei der Kreisverwaltung Kusel, untere Wasserbehörde zu beantragen.

- 1.1.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Starkregenvorsorge (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b und c BauGB)

Gemäß Planzeichnung werden Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und der Starkregenvorsorge mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind auch Versickerungsflächen in Form von Mulden oder eine Kombination aus Mulden und Rückhaltebecken zulässig.
- 1.1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft ein Mischwasserkanal der Verbandsgemeinde Kusel über das Flurstück 1296/3. Die Betätigungs- und Leitungsrechte sind zugunsten des Betreibers im Grundbuch einzutragen.
- 1.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zur Durchführung der erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Sämtliche Vermeidungs-, Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zum Ausgleich bzw. zur Kompensation für den Gebietsverlust, die Versiegelung und Umnutzung der Bestandsflächen wird eine dem Eingriffsgebiet benachbarte Fläche auf der Gemarkung Kusel, Flurstück 1303/6, gewählt. Ziel der Kompensation ist die Erweiterung und Entwicklung einer intensiv genutzten Grünlandsfläche zur Streuobstwiese. Die Kompensationsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Entsprechende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und der Starkregenvorsorge sind Regenrückhaltebecken und Versickerungsflächen naturnah zu gestalten. Rückhaltebecken und muldenförmige Versickerungsflächen sind an die vorhandene Vegetation und Topographie anzupassen. Die Rückhalte- und Versickerungsflächen sind mit Arten der vorhandenen Ufervegetation des angrenzenden Naturnah im Gebiet zu bepflanzen. Eine Fällung von Bäumen ist unzulässig.

- 1.1.10 Flächen, deren Böden mit Altablagerungen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich des Flurstücks 1296/3 sind laut Altlastverzeichnis Altablagerungen verzeichnet. Auf diesem Flurstück ist von einer Altlastanlage (Kleinfabrik) mit Lager- und Verarbeitungsanlagen (Kfz- und Kleinfabrik) (KWVG), Bundes-Boden-schutzgesetz (BodSchG) und Bundes-Abfallwirtschaftsgesetz (AbfAbg) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Organisch-aufbauende Bodenmassen, aufbereitete Baustoffe sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

- 1.2 Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen
- 1.2.1 Einfriedigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO i. V. m. 12 Abs. 1 LBAuO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Als Einfriedigungen sind nur Laubhölzchen, Holzsäule mit senkrechten Laten, Doppelstahlblechmattenzaune oder Mauerwerk zulässig. Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie mit dauerhaftem und nicht standortgerechten Rank- und/oder Kletterpflanzen begrünt. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf straßenseitig 1,0 m nicht überschreiten.
- 1.2.2 Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im WA sind Dächer als Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) oder Pultdächer (PD), sowie beidseitig geneigte Dächer (LdgT) mit einer Dachneigung von 18 - 48° zulässig. Es können auch Flachdächer zugelassen werden, sofern eine entsprechende Dachneigung erfolgt. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- 1.2.3 Gestaltung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze und der unbepflanzten Flächen und die Begrünung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 7 LBAuO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Befestigte Flächen (z.B. Kfz-Stellplätze) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, wulstige Platten, Dräpflaster) befestigt werden. Von der Errichtung von Nutzgärten ist im Bereich der Altlastverordnungsfläche auf dem Flurstück 1296/3 abzuweichen.
- 1.2.4 Gestaltung und Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und 8 LBAuO i. V. m. § 47 LBAuO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Plangebiet ist die Errichtung überdachter Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig. Auf den Grundstücken sind die notwendigen Stellplätze herzustellen. Notwendige Stellplätze dürfen auch überdacht oder in Garagen hergestellt werden. Die notwendige Anzahl der Stellplätze richtet sich an die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzer je Wohnung. Stauraum vor Garagen mit einer Tiefe von mindestens 5m kann als Stellplatzfläche genutzt werden und ist daher als Stellplatz anrechenbar.

HINWEISE

- 1.3.1 Denkmalschutz

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zufällig entdeckten archaischen Funden wie Fossilien, Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettfunden, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz in der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer bzw. Abteilung Erdgeschichte Koblenz hingewiesen.

 - Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, soweit für die späteren Erdarbeiten der Bauherr / Bauherrin die ausführenden Firmen planmäßig zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können.
 - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu lege kommende, archaische Fund und archaische Fund an der Baustelle zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 1.3.2 Begrünungen und Schutz von Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungseinrichtungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebsicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vor Vorhabenbeginn, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzunehmen.

Die Pflanzmaßnahmen sind zum schmalstmöglichen Zeitpunkt, spätestens bis zum Ende der auf den Eingriff in Natur und Landschaft folgenden Pflanzplanung durchzuführen, durch entsprechende Maßnahmen gegen Wild- und Nutzerverlust zu schützen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Es ist auf ausreichende Pflanzabstände zu achten (Höchstmaß: 10m). Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist ein Abnahmetermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.
- 1.3.3 Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

Die Grenzabstände nach dem LNRG sind zu beachten. (nur auszuweisen aufgeführt) Nach § 42 LNRG müssen Einfriedigungen bei der Grenze eines landwirtschaftlichen Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang stehenden Ortes liegt und nicht im Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist auf Verlangen des Nachbarn einen Abstand von 0,5 m einhalten. Dies gilt nicht, wenn diese Grundstücke von ihrer Lage, Beschaffenheit oder Größe her nicht für die Bearbeitung mit einem Gespann oder Schepfer geeignet sind.

Von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes) müssen Einfriedigungen 0,5 m zurückbleiben. § 44 LNRG Pflanzabstände zum benachbarten Grundstück für:

 - Gem. Nr. 1a und 2a sehr stark wachsende Bäume / Walnuss sämlinge 4,0 m
 - Gem. Nr. 1b und 2b stark wachsende Bäume / Kernobstbäume auf stark wachsender Unterlage 2,0 m
 - Gem. Nr. 1c und 2c alle übrigen Bäume / Kernobstbäume auf schwach wachsender Unterlage 1,5 m
 - Gem. Nr. 3a und 4a stark wachsende Sträucher / Brombeersträucher 1,0 m
 - Gem. Nr. 3b und 4b alle übrigen Sträucher / alle übrigen Beerenobststräucher 0,5 m
 - Gem. Nr. 5 mit einzelnen Reibstößen 0,5 m
 - Gem. Nr. 6 mit Baumschubbeständen (max. Höhe 2 m) 1,0 m
 - Gem. Nr. 7 Weinstockpflanzungen (max. Höhe 2 m) 1,0 m

= sonst gelten die Abstände gem. Nr. 1 oder Nr. 2 = sonst gelten die Abstände gem. Nr. 1

§ 45 LNRG Pflanzabstände für Hecken - folgende Abstände sind einzuhalten:

 - Gem. Nr. 1 mit Hecken bis 1,0 m Höhe 0,25 m
 - Gem. Nr. 2 mit Hecken bis 1,0 m Höhe 0,50 m
 - Gem. Nr. 3 mit Hecken bis 2,0 m Höhe 0,75 m
 - Gem. Nr. 4 mit Hecken über 2,0 m Höhe einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m

Gemäß § 46 Landesnachbarrechtsgesetz gelten die doppelten Grenzabstände der §§ 44 und 45, in Fällen des § 44 Nr. 1a und 2a die einseitigen Abstände mit Ausnahme der Abstände für Pappeln (Populus) gegenüber Grundstücken die dem Weinbau dienen, landwirtschaftlich, erwerbsmäßig oder kleingärtnerisch genutzt werden, sofern der Bebauungsplan nicht eine andere Nutzung festsetzt.

Die §§ 44 und 45 gelten nicht für Anpflanzungen die hinter einer ununterschiedlichen Einfriedigung vorgenommen werden und diese nicht überagen (weitere s. Ausnahmen § 46).

Gemäß § 47 Landesnachbarrechtsgesetz wird der Abstand von der Mitte des Baumsammes, des Strauches der Hecke oder des Reibstobes bis zur Grenzlinie gemessen und zwar an der Stelle, an der die Pflanze aus dem Boden austritt.

Gemäß § 50 Landesnachbarrechtsgesetz müssen Spalierverordnungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind, einen Abstand von 0,5 m (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2), wenn sie höher als 2 m sind, einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,5 m von der Grenze einhalten.
- 1.3.4 Landesamt für Geologie und Bergbau, 55133 Mainz

Bergbau / Albergbau: Das Baugelände liegt im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes "Kusel". Kenntnisse über tatsächlichen unterirdischen Abbau von Bodenschätzen liegen nicht vor. Wenn sich bei Bau-vorhaben neue Indizien für Bergbau im Gebiet ergeben, ist ein Bergbauerkundungs- bzw. Geologie-berichts zu erstellen.

Baugrund allgemein und Standsicherheit von Gebäuden: Die Lage innerhalb einer Bachau (nördliches Teilgebiet) bedingt nur geringe Verankerungstiefe, sodass auf eine Planung von Versickerungsanlagen verzichtet werden soll. Aufgrund der dortigen Böden werden aufgrund oberflächennäherer Baugrunduntersuchungen nach DIN 4102 bzw. DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 durch den Bauherrn empfohlen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgesehen. Radonprognose: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein erhöhtes und lokal über erhöhten Gesteinsradonkonzentration hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Auf Grund des erhöhten Radonrisiko und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 3 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 09131 / 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. Die Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau sollten beachtet werden.

- 1.3.5 Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen. Während der Baumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten (maximale Scheitelhöhe 2,5 m) und von sonstigen Erdmassen getrennt zwischen zu lagern.
- 1.3.6 Erdrauhub

Der bei Bauarbeiten anfallende Erdrauhub ist nach Möglichkeit einer sinnvollen Folgenutzung im Rahmen der Freiflächengestaltung / Geländemodellierung auf den Grundstücken zuzuführen.
- 1.3.7 SGD Süd (01.12.2022): Altablagerungen

Die nördliche Teilfläche (Flurstück 1296/3) der aktuellen Erweiterung des Teilbebauungsplans liegt im Bereich der im Bodenschutzesamt des Landes Rheinland-Pfalz registrierten Altablagerung Reg. Nr. 33810055 - 0229. Nach Ermitteln von Gesichtsdaten und Prüfung ist in Ergebnis eine wohnbauliche Nutzung des Flurstücks unter Auflagen möglich. Demnach wurden entsprechende Auflagen aus bodenschutzrechtlicher für die sonstige Nutzung (Wohnnutzung) des Flurstücks 1296/3 unter der Ziffer 1.3.9 Flächen, deren Böden mit Altablagerungen belastet sind festgesetzt. Die Festsetzung ergibt sich aus den nachfolgenden Auflagen.

- 1. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderliche werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten über die Baubehörde bei der Struktur- und Genehmigungs-direction Süd (SGD Süd), Regionale Stelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.
- 2. Bei einer sensiblen Nutzung des Grundstücks z.B. als Kinderspielfeld oder Garten mit Obst- oder Gemüsebau wird für die oberen 35 - 60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden in entsprechender Mächtigkeit sowie gegebenenfalls die Entlinger einer Grasperre (z.B. Geotextil) empfohlen.
- 3. Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenerverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionale Stelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- 4. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungs-schutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- 5. Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Eutrophenvorgänge eine Verschleppung möglicher Kontaminanten zu besorgen.
- 6. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdrauhub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die anfallenden organischen Abfälle (z.B. Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt, Bauschutt) sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Die anfallenden mineral