

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**
Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)**
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**
Die Grundflächenzahl beträgt 0,1. Eine Überschreitung dieses Wertes gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse**
Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

- 1.2.3 Wandhöhe**
Die maximale Wandhöhe, gemessen von der Höhe der Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, beträgt 6,50 m.

- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- 1.3.1 Bauweise**
Festgesetzt ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

- 1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Treppenanlagen, Dachüberstände) ist unter Beachtung der LBAuO zulässig.

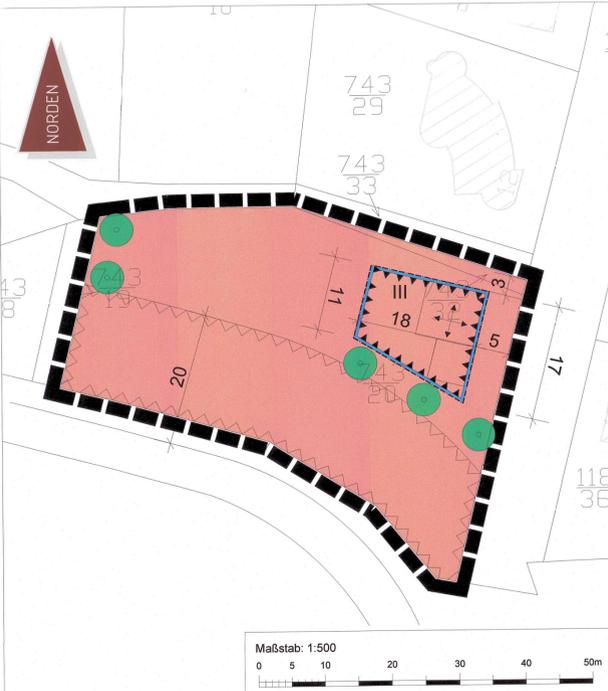
- 1.4 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit senkrecht zur Straße aufgestellten Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

- 1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Gemäß § 9 FStrG ist außerhalb der OD-Grenze mit baulichen Anlagen ein Abstand von 20 m zur Bundesstraße 38 einzuhalten.

- 1.6 Flächen für bauliche und sonstige Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Auf den Flächen, für die Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.

Für die Fassaden sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen bei Errichtung der Gebäude die Umfassungsbauteile in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 vom Januar 2018 herzustellen. Das notwendige Schalldämm-Maß gem. Tabelle 7, DIN 4109, Januar 2018 ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden. Die Fassaden innerhalb des Plangebietes liegen im Lärmpegelbereich III nach Tabelle 7, DIN 4109-1, Januar 2018.

Die unter Nummer 7.1 in DIN 4109 vom Januar 2018 formulierten Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.



Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	WH 6,50 m
0,1	II
WD DN 20-40°	O
Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden				
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Bettenträume in Krankensteinen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälterstationen, Unter-richtsräume u.ä.	Bürosräume a) und ähnliches
	dB(A)		Erft. R'w, res des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	36 bis 40	31 bis 35	30

Tabelle 1: Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden (DIN 4109-1, Tabelle 8)

- a) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.7.1 Anpflanzungen auf privaten Flächen**
Die unbebauten Flächen des Grundstücks, die nicht zur Erschließung der Gebäude dienen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf dem Grundstück sind insgesamt 5 standortgerechte heimische Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.
- Ein Baum im Vorgarten (Fünfzählung zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum).
 - Zwei Bäume entlang der südlichen Grundstücksgrenze.
 - Zwei Bäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze.

- 1.8 Bedingte Festsetzungen nach § 12 Abs. 3a BauGB (i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**
Im Rahmen der in Nr. 1.1 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

- 2 Örtliche Bauvorschriften**
- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)**
Die Anwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig. Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Wandverkleidungen aus Metall, Glas, Kunststoff oder Keramik sind unzulässig.

- 2.1.2 Dachformen und Dachneigung**
Als Dachformen für Hauptgebäude sind gleichseitig geneigte Walmdächer zulässig. Dächer von untergeordneten Bauteilen oder Garagen dürfen auch mit Sattel-, Pult und Flachdach ausgeführt werden. Dachbegrünungen und Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und thermischer Solarnutzung auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zulässig.

- 2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)**
Einfriedungen entlang der Weißenburger Straße sind erst ab der Baugrenze und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Für die übrigen Grundstücksstellen gelten die Vorgaben der LBAuO.

- 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)**
Unbebaute Grundstücksflächen, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten oder Terrassen o. ä. genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 50 % mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage von Kiesgärten ist unzulässig. Im Vorgartenbereich ist mindestens ein gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen und mindestens 30 % als Grünfläche anzulegen. Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen sind jeweils zwei gebietsheimische Bäume anzupflanzen. Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (großflügige Pflasterbeläge, wassergebundene Decke, o. ä.) auszuführen.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,1 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

WH Wandhöhe

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

O Offene Bauweise

Baugrenzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Lärmpegelbereich III

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

WD Dachform Walmdach

20 - 40° Zulässige Dachneigung

Geplantes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3 Hinweise**
- 3.1 Archäologische Denkmalpflege**
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.1.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.2008 (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.
- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 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 die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 — 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Weiterhin 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.

- 3.2 Baugrund/Geologie**
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

- 3.3 Bodenschutz**
- Erdaushub:**
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebieten sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (=gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Bodenfruchtungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vermischung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z. B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzler wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelie und Örtlich) durchgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberrotterbach hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Ausentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

- Die öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplans und die Einräumung der Gelegenheit für die von der Aufstellung berührten Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) wurden am 03.05.2018 nebst Anerkennung des Planentwurfes beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ebenfalls am 23.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom 01.06.2018 bis einschl. 29.06.2018 öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.05.2018 bis zum 29.06.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Ratssitzung am 23.08.2018 behandelt.

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberrotterbach hat diesen Bebauungsplan am 23.08.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung i.V.m. der Satzung über die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften nach § 88 LBAuO beschlossen.

- Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

1. Fertigung

Oberrotterbach, den 08.11.2018

Oerther Ortsbürgermeister

21.11.18

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 23.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Aufschüttungen:**
Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1, 1 für Feststoffe im Eluat einhalten. Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

- 3.4 Grundwasser**
Maßnahmen bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Südliche Weinstraße) zu beantragen ist.

- 3.5 Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung**
Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgemäß zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung / Kläranlage zuzuführen. Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das bei Neubauten auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Garagen) anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl.-rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden oder ein Konzept mit Einleitung in ein Gewässer beabsichtigt ist, ist dies mit der Genehmigungsbehörde frühzeitig abzustimmen.

- 3.6 Altlasten und Altlagierungen**
Sofem Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

- 3.7 Durchführung von Pflanzmaßnahmen**
Die Bepflanzung muss spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baufertigstellung erfolgen.

- 3.8 Radonbelastung**
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden betroffenen Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugrubenfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/m², gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

- Landesbauordnung (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Kartierung der Ortsdisloisleitung (gamma);
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheintal-Pfalz beitragen. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.de).

- 3.9 Passive Lärmschutzmaßnahmen**
Südlich des Plangebietes verläuft die B 38 von welcher potenzielle Lärmeinträchtigungen ausgehen können. Es wird empfohlen im Rahmen der Gebäudeplanung passive Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.

- 3.10 Bundesstraße 38**
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist parallel der Bundesstraßen mit Hochbauten jeglicher Art (z.B. Garagen, überdachter Carport, Mauer als Einfriedung) ein Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten. Die Bauverbotszone gilt auch für alle Werbeanlagen.

Bauliche Anlagen aller Art bedürfen bis zu einem Abstand von 40 m parallel der Bundesstraße der vorherigen Genehmigung/Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Dies gilt auch für Werbeanlagen in einem Bereich von 20 m bis 40 m parallel der B 38. Der B 38 und ihren Entwässerungsanlagen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen sind zur B38 die Abstände der RPS 2009 / ESAB 06 zu berücksichtigen. Das Lichtraumprofil der B 38 ist dauerhaft freizuhalten.

Die Verkehrssicherheit der B 38 darf durch die Auswirkungen des Grundstücks und seiner Nutzung (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln sicherzustellen.

- 3.11 Starkregeneignisse**
Insbesondere bei Regeneignissen größerer Intensität oder Dauer kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass Starkregeneignisse große Schäden zur Folge haben können. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwassereignissen können Überflutungen durch lokale Starkregeneignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten.

Unter www.hochwassermanagement.rlp.de kann der Leitfaden: "Starkregen - Was können Kommunen tun?" heruntergeladen werden. Außerdem wird auf folgende Publikation der DWA/BWK verwiesen: DWA-Themen HW 4.2 - T1/2013 - August 2013, Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge — T1/2013.

- 3.12 Bergbau / Altbergbau**
Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Süd, 3. Erweiterung", ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Kohlenwasserstoffe "Drusweiler". Inhabern der Berechtigung ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen. Bei genaueren Planungen und Vorhaben wird angeraten sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Gemeinde Oberrotterbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Süd, 3. Erweiterung" nach § 13b BauGB

059-004

Endfassung vom 23.08.2018

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Sept. 2018	dme	07ZSO17065
gezeichnet	Sept. 2018	dme	

Maßstab	Plan-Nr.
1 : 500	SB01BP001

EDV : ... \Autocad \VP \07ZSO17065_ep_180823_EF.dwg Plangröße : 0,45 m²

Planverfasser:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storracker 1 b. 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax: 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de

