

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

#### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude.
- Die der Versorgung des Gebietes dienende, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht abtrende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme sind zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige nicht störende Gewerbetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen.
- Vergnügungstätten.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 a BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Ergänzend wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden darf.

#### 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Pläneintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

#### 1.2.3 Traufhöhe

Die maximale zulässige Traufhöhe ist die Höhe zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt. Sie wird wie folgt festgesetzt:
Im Baugebiet „A“ max. 6,00 m
Im Baugebiet „B“ max. 5,00 m.
Der untere Bezugspunkt der o.g. Festsetzung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.
Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.
Die Traufhöhe gilt nicht für Dachaufbauten und Zwerchhäuser.

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

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser.

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist von Baugrenzen laut Darstellung im zeichnerischen Teil umschlossen. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Treppenanlagen u. a.) ist unter Beachtung des § 8 LBauO nur innerhalb des Baugebietes „B“ zulässig.

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

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firstrichtungen, parallel oder senkrecht zur Fahrbahn, sind einzuhalten.

#### 1.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carpors) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carpors) sind auf den Baugrundstücken zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zur Straße muss mind. 5,00 m betragen.
Ausnahme: Im Baugebiet „A“ sind Garagen und Carpors entlang der Weinstraße außerhalb des Baufensters nicht zulässig.
Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind wasserdurchlässig (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Klopflaster o.ä.) auszuführen.

#### 1.7 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenze zulässig. Zu Straßenbegrenzungslinien ist mit Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Ausnahme: Im Baugebiet „A“ sind Nebenanlagen entlang der Weinstraße außerhalb des Baufensters nicht zulässig.

#### 1.8 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird auf maximal 2 begrenzt.

#### 1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**1.9.1 Maßnahme 1: Entfernung von bestehenden Gehölzen**
Die Entfernung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzelt von Vögeln zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

**1.9.2 Maßnahme 2: Angepasste Beleuchtung**
Beleuchtungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Streulicht in das Umland soll nach Möglichkeit vermieden werden. Es sind einschlenkchende Leuchtmittel zu verwenden (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LED).

#### 1.9.3 Maßnahme 3: Zwischenlagerung und Verwertung von Erdausub

Auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgetragen werden, ist der humose Oberboden getrennt vom mineralischen Unterboden abzutrennen und zu lagern (§ 202 BauGB). Auf nicht bebauten Flächen wird der Oberboden im Anschluss an die geplanten Abtragungen wieder aufgebracht und gelectet.

#### 1.9.4 Maßnahme 4: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Flächen von unmittelbar mit dem Erdboden verbundenen Stellplätzen werden dauerhaft mit einem wasserdurchlässigen Oberbau und Belag in Form von Rasengittersteinen oder wasserdurchlässigem Pflaster befestigt.

#### 1.10 Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 1.10.1 Lärmpegelbereiche

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen ist die Anordnung von Aufenthaltsräumen nur dann zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen Lärmpegelbereiches gemäß Pläneintrags die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109 erfüllen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen. Ebenso ist eine geringere Geräuscheinwirkung (z. B. durch abschirmende Bebauung) und eine damit verbundene mögliche Absenkung des Lärmpegelbereiches einzelfallbezogen rechnerisch nachzuweisen. Die ausreichende Belüftung von Aufenthaltsräumen ist zu gewährleisten.

Lärmpegelbereich	„Mäßiggehöriger Außenlärmpegel“	Belastungswerte in Kranenstationen und Sanabännen	Außenlärmbelastung in Wohnanlagen, Übernachtungslagerräumen in Betriebsanlagen, Unter- und oberirdische u.ä.	Bilddäume (1) und einwohliche
	dB (A)		Er: R von des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	40	35	30

- 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.
- Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Tabelle 1: Anforderung an das resultierende, bewertete Schall-dämmmaß von Außenbauteilen (DIN 4109-1, Tabelle 8)

#### 1.11 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### 1.11.1 Einzelpflanzgebote

Die privaten Grundstücke sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Pro Grundstück ist mindestens ein Hochstamm-Obstbaum oder ein heimischer Laubbau nach der Empfehlungsliste zu pflanzen und vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

#### 1.11.2 Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern

Für die Abstände von Pflanzen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten, soweit im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz.

#### 1.12 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der im zeichnerischen Teil eingetragene zu erhaltende Baum ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 2 Örtliche Bauvorschriften

#### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

**2.1.1 Fassadengestaltung**
Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind Farben mit nicht glänzender Oberfläche zu verwenden.
Im Baugebiet „A“ ist die Farbgebung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

#### 2.1.2 Dächer

Als Dachform werden für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Dachneigung festgesetzt.

- Im Baugebiet „A“: 38° bis 45°
- Im Baugebiet „B“: 25° bis 45°

Dachfarbe:

- Im Baugebiet „A“ rot und rotbraun.
- Im Baugebiet „B“ rot, rotbraun und antrazit.

Für Garagen darf die Dachneigung auf mind.15° reduziert werden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden.

#### 2.1.3 Dachaufbauten und Dachschneitne

Dachaufbauten sind bis max. 1/3 der jeweiligen Dachlänge zulässig. Auf einer Dachseite dürfen nur Gauen gleicher Form errichtet werden.

Dachaufbauten zur Nutzung regenerativer Energien (Solaranlagen) sind aufgrund des Denkmalschutzes baugenehmigungspflichtig und in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Sie müssen blendfrei ausgeführt werden.

#### 2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die Höhe der Einfriedungen entlang der Straßen (Vorgartenbereich) darf max. 0,80 m betragen. An den übrigen Grundstücksgrenzen gilt die Vorgaben der LBauO.
Falls Zäune zur Einfriedung verwendet werden, sind diese so auszuführen, dass zwischen Boden und Zaun ein Abstand von mind. 10 cm eingehalten wird, damit kleinere (z.B. Igel) den Zaun unterqueren können. Sofern Gehölze zur Einfriedung verwendet werden, dürfen nur heimische Laubgehölze gemäß der Empfehlungsliste verwendet werden.

Die vorgegebenen Abstände nach Landesnachbarrecht sind einzuhalten.
Die vorhandene Sandsteinmauer entlang der Weinstraße steht unter Denkmalschutz. Es sind daher keine Veränderungen oder Öffnungen zulässig. Die Sandsteinmauer ist daher von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

#### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Stellplätze und Zufahrten genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit gebietsheimischen Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig.

#### 2.4 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Es müssen 2 Stellplätze pro Wohninheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

#### Anhang Empfehlungliste

Bei Pflanzmaßnahmen sollen Pflanzen aus den nachfolgenden Artenlisten verwendet werden. Die Auflistung ist nicht abschließend zu verstehen, sondern gilt als Empfehlung. Im Bereich der Stellplätze und des Begleitgrüns sind ausdrücklich auch Bäume und Sorten gemäß den Empfehlungen der GALK-Liste zulässig.

**Bäume und Sträucher sollen folgende Pflanzqualitäten haben:**

Hochstamm mind. Stammumfang 16-18 cm.
Sträucher: Mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100 cm.

#### Bäume I. Ordnung: (Im Bereich der Wiesen- und Gehölzflächen)

Spitzahorn
Eskistanie
Walnuss
Quercus robur
Tilia cordata
Acer plantanosides
Castanea sativa
Juglans regia
Sleiche
Winterlinde

#### Bäume II. Ordnung: (Begleitgrün und an Stellplätzen, auch Wiesen und Gehölzflächen)

Feldahorn
Hainbuche
Weiß-/Rotdorn
Zierapfel
Zierkirsche
Mehlbeere
Eberesche
Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus
Sorbus aucuparia

#### Heimische Gehölze: (Gehölzflächen, Hecken zu erhalten und anzupflanzen)

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Sorbus aucuparia
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Salix fragilis
Salix viminalis
Wasserschneeball

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

\* schwach giftig bis giftig; \*\* giftig bis sehr giftig

#### Ausführung:

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 und 2“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) in Verbindung mit der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflanzen. Pflanztafeln sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden. Für die Baumgruben und Substrate sind die Vorgaben der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) anzuwenden.

#### 3.3 Baugrund/Geologie

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und – 2, DIN 10554) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Auch beim Bodenerbeuten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergibt der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

#### 3.4 Bodenschutz

#### Erdausub:

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 Gebietsteilen sind Bodenverdrichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls Abtransport nicht möglich ist, eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushalbtier Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Ausub 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 Beeinträchtigungen 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, Baugruben, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist eine Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Örtlich) durchgeführt werden.

#### 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 2.1.1 für Feststoffe im Gtut einzuhalten.
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 für die Verwertung des Bodenschutt-Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen ist auf die Vollzughilfe zu § 12 BBoDschV der Ländearbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.muere.rlp.de) hingewiesen.

#### 3.5 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgebunden in die Kläranlage Erlenbachtal in Winden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.
Die beiden nordsüdlig geplanten Grundstücke können an den Mischwasserkanal in der Weinstraße (LS08) angeschlossen werden. Die restlichen Grundstücke erhalten einen Anschluss in den Mischwasserkanal in der Straße „Am Geilberg“.

#### 3.6 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentsorgung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.
Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächenundurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonnten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angehängert werden.

Hinsicht. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verteilt oder direkt oder über eine Kanalleitung in die Mischwasserkanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnispf. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Auf die Leitlinien zur integralen Siedlungsentswässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.
Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Nach Ergründung einer Versickerung vor Ort ist ergänzend zu prüfen, ob Niederschlagswasser in den Außengebietwasserkanal (Regenwasserkanal) eingeleitet werden kann. Dieser ist im weiteren Verlauf im Hirtenbach. Vorgeordnete Variante wäre der Einleitung in den Mischwasserkanal vorzuziehen. Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung SÜW) oder der SöG Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Es wird angeregt die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.

#### 3.7 Starkregen/Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsplangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenergebnissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf geflorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern und unabhängig von erteilten Wasserrecht für die Einleitung von Abwasser zu beachten.
Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Das Land Rheinland-Pfalz ist dabei, Hochwasser- und Starkregen-Infoportale für die Kommunen zu erstellen. Die Daten können beim Landesamt für Umwelt angefordert werden und sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gemäß der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5-Starkregenmodul) aus dem Entwässerungspaket zur Hochwasservorsorge für die VG Bad Bergzabern ist der tangierte Bereich als Entschärfungsgebiet für Sturzfluten ausgewiesen. Der Geländeneigung folgend konzentriert sich bei Starkregenergebnissen der Abfluss zunehmend. Wild abfließendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Eine näherer Betrachtung wird zwingend angeraten.

**3.8 Wasserwirtschaft**
Festsetzunge und in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

**3.9 Grundwasser**
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserentwertung) beginnt muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

### 3.1 Altlasten und Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährlichverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenveränderungen oder Bodenverunreinigungen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Erdausub-/Bauschuttdeponie (Altablagerung Sportplatz Nr. 137 02 082 – 0204 / 100-00, ALG now (1)). Ausgehend von deren Einstufung als „nicht altlastverdächtig“ sowie, dass sich diese auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet, ist nicht mit nennenswerten Auswirkungen zu rechnen.

### 3.2 Archäologische Denkmalpflege

Es wird auf das Kulturdenkmal „Weinstraße 61“ (spätbarockes Fachwerkhaus) aus der Mitte des 18. Jahrhunderts hingewiesen.

Als Kulturdenkmal genießt das Anwesen Erhaltungsschutz als Umgebungschutz (gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 sowie 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG). Der Umgebungschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Bei baulichen Veränderungen an oder aber in der direkten Umgebung von Denkmalern besteht eine Genehmigungspflicht gem. § 13 Abs. 1 DSchG, die einen Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichrechtlichen Genehmigung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung (Untere Denkmalschutzbehörde) vorsieht.

Im Zuge der konkreten Bauplanung ist zu beachten, dass die geplanten Neubauten keinen negativen Effekt auf das Kulturdenkmal aufweisen. Hierzu zählen etwa störende Farbgebung, ggf. Solarzellen oder ähnliche Aspekte, weiche Auswirkungen auf das Denkmal mit sich bringen könnten. Dies ist jedoch im Einzelfall zu entscheiden.
1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder Zusage kommender, archäologische Fund unvernünftig melden. Die Fundstelle sollte als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauführer/Bauherm bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GÖKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die 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 Bauverzeigerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauführer 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 Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und – 2, DIN 10554) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Auch beim Bodenerbeuten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzlich ergibt der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

### 3.4 Bodenschutz

#### Erdausub:

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 Gebietsteilen sind Bodenverdrichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls Abtransport nicht möglich ist, eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushalbtier Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollen beim Ausub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Ausub 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 Beeinträchtigungen 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, Baugruben, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist eine Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdrichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Örtlich) durchgeführt werden.

#### 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 2.1.1 für Feststoffe im Gtut einzuhalten.
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 für die Verwertung des Bodenschutt-Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen ist auf die Vollzughilfe zu § 12 BBoDschV der Ländearbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.muere.rlp.de) hingewiesen.

#### 3.5 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser ist leitungsgebunden in die Kläranlage Erlenbachtal in Winden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.

Die beiden nordsüdlig geplanten Grundstücke können an den Mischwasserkanal in der Weinstraße (LS08) angeschlossen