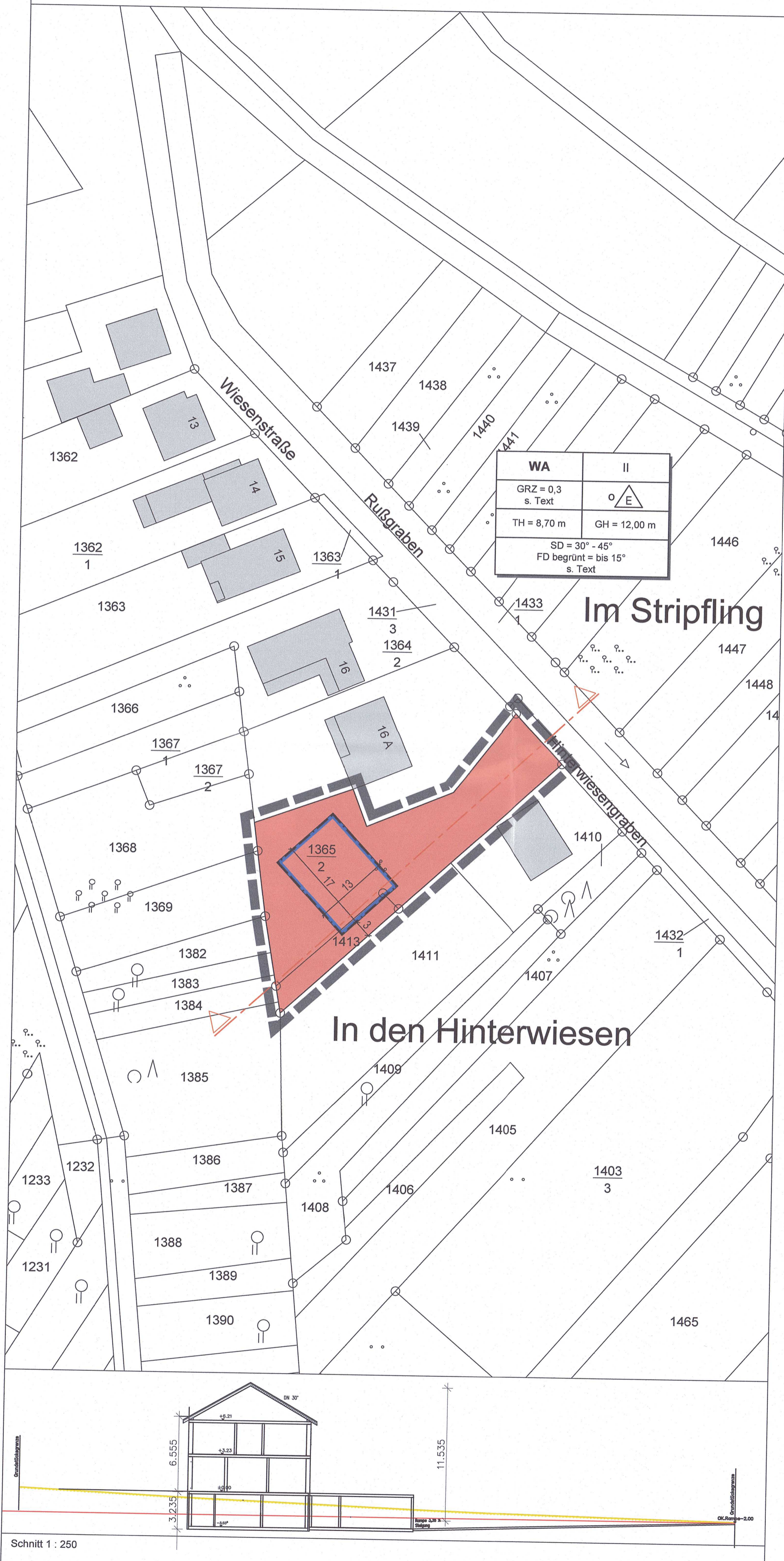


# Gemeinde Schweigen-Rechtenbach



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 4147).

**Bauzoneneverordnung (BauZVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Planzielenverordnung 1995 (PlanZi)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 86).

**Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVO)

#### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauVO)

TH Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauVO)

GH Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 11 BauVO)

#### 3.0 Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO)

— Bauregeln (§ 23 (3) BauVO)

#### 4.0 Sonstige Planzeichen

↗ Schnitt

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauVO)

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 (1) LBO i. V. m. § 9 (1) BauGB)

SD / FD Dachform und Dachneigung SD = Satteldach 30° / 45° FD = begrünt = Flachdach bis 15°

### Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Traufhöhe	Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauVO)

#### Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. § 4 BauVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung,
- Gartenbetriebe,
- Tennisplätze.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird über die Grundflächenzahl, die Traufhöhe, die Gebäudehöhe und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans bestimmt.

### 2.1 Dauerhaft wasserundurchlässig befestigte Flächen wie Zufahrten, Zuwege, Stellplätze und Ähnliches sind nur zu 70 % auf die Überschreitung der zulässigen Grundfläche anzurechnen.

### 2.2 Für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen gilt die durch Planzeichnung festgesetzte Trauf- und Gebäudehöhe (TH/GH) als Höchstmaß.

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe ist die Wiesenstraße (Straßenmitte), von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte rechtwinklig zur Straßenmitte).

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachtraufe. Oberer Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Ausnahmsweise darf die festgesetzte TH in Bereichen mit Fassadenrisprungen um 0,50 m sowie bei Zwerchhäusern und Nebengebäuden um bis zu 2,30 m überschritten werden. Hierzu die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

### 2.3 Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauVO)

Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauVO)

Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 11 BauVO)

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt die offene Bauweise; nur Einzelhäuser sind zulässig.

### 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Eintrag in der Planzeichnung über Baugrenzen definiert. Zur Herstellung von Terrassen und Balkonen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden, die zulässigen Nutzungsmaße sind einzuhalten.

### 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauVO sind - mit Ausnahme eines 6 m breiten Streifens entlang der Wiesenstraße - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO sind der Hauptnutzung funktional und räumlich untergeordnet. Hierzu gehören z. B. auch selbstständige Pools, die der Hauptnutzung Wohnen bei Nutzung der eigenen Freizeitgestaltung dienlich sind.

### 5. Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### 6. Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

6.1 Fußgängerwege, Stellplatzflächen sowie Grundstücks- und Feuerwehrzufahrten sind mit wasserundurchlässigen Belägen wie versickerungsfähiges Pflaster, Rasenfliegengitter, Rasengittersteinen, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen oder Schottertrassen o.ä. (Rasenfliegengitter, mindestens 30 %) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserundurchlässig herzustellen.

6.2 Auf dem Grundstück sind zwei heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestgröße H: 2xv, Stü: 16-18. Alternativ können 4 Obstbäume angepflanzt werden. Größe mind. 10-12. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

6.3 Für alle Anpflanzungen gilt: Es sind vorzugsweise die Arten der Empfehlungsliste zu verwenden. Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Verluste durch Abgang oder Beschädigung sind innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen. Die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen hat so weit wie möglich zwingende Gründe gegenzusprechen nach dem FLZ-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zu erfolgen.

### 7. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 02.12.2021 unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind:

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°
- begrünte Flachdächer und begrünte flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15°.

Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind zulässig. Die zulässige Dachneigung ist unabhängig von der des Hauptgebäudes; die festgesetzte Dachneigung muss nicht eingehalten werden. Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 50 % je Dachlänge betragen. Je Dachseite ist ein Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 1/3 der Dachlänge zulässig.
- Je Gebäude ist ein Nebengebäude bis zu einer Breite von 1/2 der Dachlänge zulässig.
- Die Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Nebengebäude und liegenden Dachfenster müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m haben.
- Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Nebengebäude muss senkrecht gemessen mind. 0,75 m unter der Firstlinie unterhalb des Hauptdaches liegen.

#### 2. Dachaufbauten und Zwerchgiebel/ Nebengebäude

Dachaufbauten sowie Zwerchgiebel und Nebengebäude sind zulässig. Die zulässige Dachneigung ist unabhängig von der des Hauptgebäudes; die festgesetzte Dachneigung muss nicht eingehalten werden. Auf einer Dachfläche dürfen nur Aufbauten vom gleichen Typ errichtet werden. Dabei sind folgende Maße einzuhalten:

- Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 50 % je Dachlänge betragen. Je Dachseite ist ein Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 1/3 der Dachlänge zulässig.
- Je Gebäude ist ein Nebengebäude bis zu einer Breite von 1/2 der Dachlänge zulässig.
- Die Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Nebengebäude und liegenden Dachfenster müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,50 m haben.
- Die First- bzw. Schnittlinie der Dachflächen der Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Nebengebäude muss senkrecht gemessen mind. 0,75 m unter der Firstlinie unterhalb des Hauptdaches liegen.

### 2. Gestalt ungebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Die Vorzone darf durch die Herstellung von Zuwegen, Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen sowie Müllabgabepunkten und Fahrradboxen nur zu 50 % versiegelt werden. Die restlichen 50 % der Vorzone sind zu begrünen. Begrünung bedeutet, dass mindestens 75 % dieser Fläche mit Pflanzen (Stauden, Sträucher, Bäume) zu bepflanzen ist. Eine Mindestbegrünung mit Rasen ist ebenfalls zulässig.

Als Versiegelung zählen neben Pflaster, Rasenpflaster- und wasserbindenden Flächen, auch sogenannte „Kies- und Splittbetten“, sofern der sichtbare, flächig aufgetragene Steinanteil mehr als 75% der Befläche ausmacht.

Eine Vorzone ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks.

### 2.2 Plätze für Entsorgungsentwässerung, die nicht in die Bebauung integriert sind, sind mit Sichtschutzhecken oder durch Kleinpflanzen begrünter Rankenlagen gegen Einblicke abzuschirmen.

### 3. Gestaltung der Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Grundstückseinfriedungen dürfen an der Straßenseite (Wiesenstraße) die Höhe von 0,50 m bezogen auf die Bordsteinhöhe nicht überschreiten.

Neu errichtete Einzinfriedungen (nach Nord-Westen, Süd-Osten und Süd-Westen) sind mit 15 cm hohen Durchlässen am Boden herzustellen. Bei der Herstellung von Einfriedungen mit Sockeln, darf die Sockelhöhe bei hängigem Gelände an der höchsten Stelle nur 15 cm betragen. Bei durchgehendem Sockeln sind mindestens alle 5 m, Durchlässe von 1m Breite herzustellen. Nadelgehölze, sowie Kirschlorbeer oder andere nicht heimische Gehölze sind als Einfriedung nicht zulässig.

Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhe des anstehenden Geländes.

### 4. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAuO)

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

### 4.1 Mauerrechen

Vermiedungsmaßnahmen

Von Ende Mai bis Anfang August dürfen keine Räum- oder Erdarbeiten erfolgen.

Von Ende Oktober bis Anfang März dürfen keine Tiefbauarbeiten (Entfernen des alten Betonfundaments der Holzboje am Westrand, Beseitigung der Betonbefestigung der westlichen Grundstücksgrenze) erfolgen.

Oberirdische Arbeiten wie Rodung von Bäumen und Abriss der Holzboje sind jedoch möglich.

Um eine optimale Zeitabfolge einzuhalten, wird empfohlen die Holzschuppen inklusive der Fundamente frühzeitig im Zeitraum von Mitte August bis Anfang Oktober abzubauen.

Ein alternativer Zeitraum für diese Arbeiten wäre auch zwischen Ende März bis Mitte Mai.

### Ausgleichsmaßnahmen

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust potenzieller Lebensräume von Mauerrechen sind entlang der Südgrenze linear Sandsteine zu einem Sockel aufzusetzen, hinter Mauerrechen sind entlang der Südgrenze kleine Sandsteine zu legen ist. Die Pflanzung eines Gehölzstreifens ist hinsichtlich des zu entwickelnden Lebensraums für Mauerrechen zu unterlassen. Anpflanzungen Eichenhabitus zu minimieren an der nördlichen Grenze des Geländeareals zu setzen.

Die vorhandenen Stauden- und Kiebsbeete an der Südseite des bestehenden Wohnhauses sind so weit wie möglich zu schonen. Lagerflächen für Baumaterialien und Abfallflächen für Baumaschinen sind möglichst entlang der Südgrenze einzurichten.

### 1.2 Höhlen- und Hohlhohlenbrüter

#### Vermiedungsmaßnahmen

Der Abriss der Hütten im Ostteil der Vorhabenfläche darf zum Schutz der Höhlen und Hohlhohlenbrüter nur außerhalb der Brutzeiten, von August bis Ende Februar erfolgen.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust der Brutplätze des Hohlhohlenbrüters ist durch die Anbringung von zwei Nistkästen für Hohlhohlenbrüter innerhalb des Gebäudes oder durch die Neuerrichtung einfacher Holzschuppen mit Einflugmöglichkeiten auszugleichen.

### 2. Artenschutzrechtliche Empfehlungen

Als „Bepflanzung“ ist die Anlage eines möglichst leicht nach Süden geneigten Kräuter- und Kiebsbeets als gunstig anzusehen, in welchem Sandsteine verbaut werden. (Eidechsen)

Weiterhin kann ein schmaler Streifen zwischen der geplanten Garage und der Grundstücksgrenze als Winterquartier hergerichtet werden. Beim Bau des Gebäudefundaments soll dieses nach außen hin mit speigeligem Material hinterfüllt und der schmale Grundstücksstreifen mit Sandsteinen belegt werden.

Bei Neuerrichtung einer Einfriedung sollten die nötigen Fundamente ebenfalls mit kiebigem Material hinterfüllt werden. Die Verwendung von Sandsteinen in Trockenbauweise würde den Lebensraumanteil für Mauerrechen erhöhen.

### 3. Naturnahe Wasserbewirtschaftung

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergangsbereich Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung soll 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 vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächdurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber einer ableitungsbetonten Entwässerung (deutlich) reduziert und an den unbepflanzten Zustand angelehnt werden.

Im Entwässerungsgesuch zum Bauantrag wird die naturnahe Wasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse betrachtet und angepasst. Dies erfolgt in frühzeitiger Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde.

### 4. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 9 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

### 5. Zielsetzungen

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen wird empfohlen, auf den Baugrunderträgen anfallendes nicht vermischtetes Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung zu nutzen oder als Brauchwasser zu verwenden sowie gesundheitliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Dies dient der Entlastung der Abwasseranlagen, der Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und der Schonung des Wasserhaushalts.

Eine Genehmigung über die VG-Werke ist erforderlich.

### 6. Private Starkregenvorsorge

Aus der Karte 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen in der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern“ sind in Bezug auf Starkregen, teils mit potentiellen Überflutungen an Teillinien zu rechnen, als auch geringe Abflusskonzentrationen im Planbereich und im weiteren Umfeld geringe bis sehr hohe Abflusskonzentrationen zu erwarten. Der Geländeneigung folgend konzentriert sich bei Starkregeneignissen der Abfluss zunehmend. Wird aufstauendes Regenwasser stellt eine nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr dar. Gebäude die in diesem Bereich liegen, drohen Schäden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude (ggfs. in Keller etc.) eindringt. Anfertigungsarbeiten, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Einzelteil mit Bauvorzügen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Informationsvorsorge: Allgemeines Informationsmaterial und Checkliste Risikoabklärung, Bekanntmachung ausgewiesener Notwasserwege, Quellen und Systeme zur Umwelterwartung.

Bauvorsorge/ Objektschutz: Technische Vorsorgemaßnahmen zum Schutz gegen Eindringung von Wasser:

- Ausweichen im Bestand können empfindliche Ausrüstungen wie z. B. Heizungen, im Rahmen von Sanierungsarbeiten in höhere Stockwerke „ausweichen“;
- Widerschlagen;
- Abschirmende Maßnahmen zur Abdichtung des Gebäudes wie z. B. Mauern oder mobile Dämmbarriereelemente oder Aufbauten an Lichtschächten, Kellertrappen und Eingängen oder Zuwegungen sichern wie z. B. Zufahrt in Tiefgaragen oder Kellerterrasse über feste Schwellen oder verriegelbare Schutzvor- oder Dämmbarrieren.
- Abschirmende Maßnahmen zum Schutz von Eintrittswegen gegen eindringendes Wasser wie z. B. Bruchwasserdichte Fenster und abgedichtete Lichtschächte.
- Anpassen;
- Verwendung wasserbeständiger oder wasserempfindlicher Materialien um Schäden gering zu halten.

Finanzielle Vorsorge: Vorsorgemaßnahmen zur Absicherung gegen Schäden über Elementarschadenversicherungen.

### 7. Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen wird auf die interaktive Karte der Informationsstelle des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter: <http://www.lgb-ct.de/wasser-ent-erdbildung/aktuelle-berichte/erdbildung/wasser-ent-erdbildung-erdbildung.html>) hingewiesen.

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

### 8. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Ergänzend zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind aus Gründen des Klimaschutzes empfohlen, die nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen.

### 9. Fassadenbegrünung

Aus Gründen des klimaangepassten Bauens wird empfohlen, die Fassaden zu begrünen.

### 10. Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich laut aktuellstem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzatlas (BISBoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/ schädliche Bodenveränderungen, Altlandort Verdrähtungen/ oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgeleitete Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltschädlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdrängte Bodenverdrängungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### 11. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BfBOSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft „Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugabelle zu § 12 BfBOSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.musef.de](http://www.musef.de)) hingewiesen.

### 12. Landschaftsöko

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich bislang keine archäologische Fundstelle fest. 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 Auflagen gebunden:

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 28.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 erbindet Bauführer/ Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Einzelteil mit Bauvorzügen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannt Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem 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.

### 13. Katastermehrwert

Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katastermehrwert überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Beschädigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Es wird nahegelegt, diesen Abgleich in der Ortskontrolle selbst vorzunehmen und den Planer hiermit zu beauftragen.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wiesenstraße"

## 14. Schutz von Versorgungseinrichtungen/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Ortskontrolle.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungssystems frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

## 15. Vorschriftennachweis

Die den Planunterlagen zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern eingesehen werden.

## PFLANZENLISTE

### Pflanzenliste:

Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden. Die Auflistung ist nicht abschließend und kann mit standortgerechten Arten und Sorten ergänzt werden. Es wird insbesondere auf die Empfehlungen zur Verwendung von Klimabäumen der GALK-Liste hingewiesen.

### Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:

Bäume: Hochstamm mind. Stü 16-18

Obstbäume: Hochstamm mit einer Stammhöhe mind. 1,80m, Stü 10-12, mit einem Leittrieb und mind. 3 Seitentrieben.

Die Pflanzqualität der Bäume und Sträucher sollte den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ der Forschungsanstalt Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FL) e.V. entsprechen

### Ausführung:

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind erdnungsgemäß zu pflegen. Pflanzzustufe sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

### Bäume: (Reinform; auch Sorten zulässig)

Walnuss Juglans regia

Feldahorn Acer campestre

Hainbuche Carpin