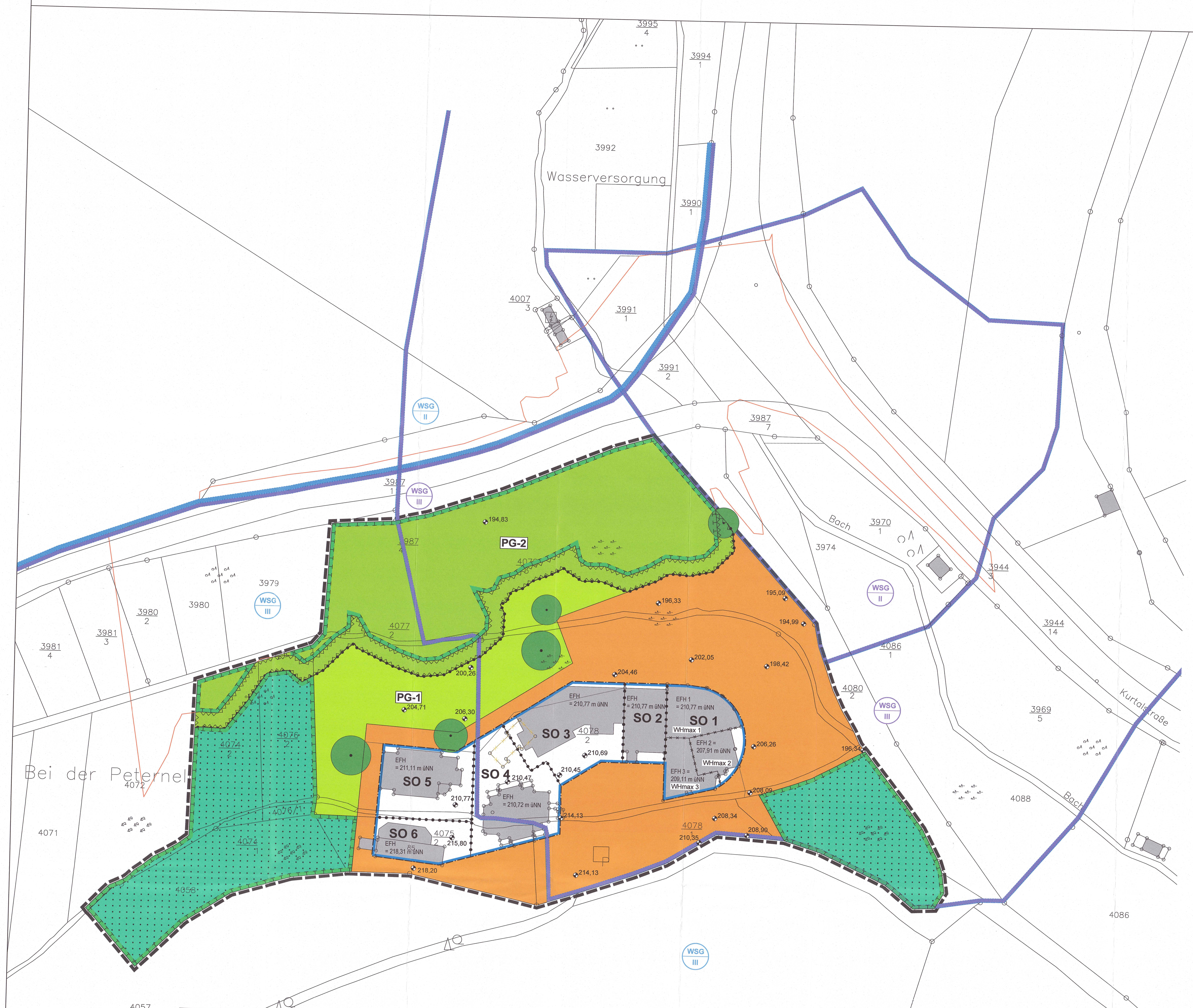
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kurgebiet West“, 3. Änderung und Erweiterung

Fassung zum Satzungsbeschluss



SO 6	
GR 250 m²	o
WHmax = 5,50 m	
SD / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

SO 5	
GR 480 m²	o
WHmax = 9,00 m	
PD versetzt / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

SO 4	
GR 370 m²	a
WHmax = 6,00 m	
PD versetzt / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

SO 3	
GR 580 m²	a
WHmax = 12,70 m	
WD/SD / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

SO 2	
GR 310 m²	a
WHmax = 16,00 m	
WD/SD / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

SO 1	
GR 750 m²	a
WHmax 1 = 10,50 m, WHmax 2 = 10,50 m, WHmax 3 = 3,50 m	
WD/SD / DN = 0 - 15° (s. bauordnungsrecht. Vorschrift 1.1)	

Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

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

SO — Sonstiges Sondergebiet "Kurgebiet und Fremdenbeherbergung" (§ 11 (2) BauNVO) s. Textliche Festsetzung 1.0

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

GR = — Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO) s. Textliche Festsetzung 2.1 und 2.2

WHmax = — maximale Wandhöhe (§ 18 BauNVO) s. Textliche Festsetzung 2.3

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

PG-1 — Private Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage Nachrichtliche Übernahme s. Textl. Festsetzung 7.5

5.0 Flächen für Forstwirtschaft
(§ 9 (1) 18b BauGB)

Waldfläche Waldumbau - Privatwaldflächen s. Textl. Festsetzung 7.2.1

6.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) s. Textl. Festsetzungen 7.1 und 7.2

Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen Bäume und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB) s. Textl. Festsetzung 7.1.2

7.0 Höhenlage
(§ 9 (3) BauGB)

EFH in m üNN — Höhenlage der Gebäude Erdgeschossfußbodenhöhe

8.0 Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

198,42 — Höhenbezugspunkte in m üNN

entfallender Gebäudebestand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

WD / SD / PD — Dachform und Dachneigung WD = Walmdach / SD = Satteldach / PD = Pultdach

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

1.0 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
(§ 9 (1) 6 BauGB)

WSG II — Trinkwasserschutzgebiete mit RVO WSG Bad Bergzabern, Brunnen Petronell Nr: 404210042, Zone II und III

WSG III — Trinkwasserschutzgebiete mit RVO WSG Bad Bergzabern, Privatversorgung Liebfrauenberg Nr: 404209526, Zone II und III

2.0 Planfeststellungsbereich der B 427 "Ortsumgehung Bad Bergzabern"
(§ 9 (6) BauGB)

PG-2 — Private Grünfläche Zweckbestimmung Ausgleich planfestgestellte Ortsumgehung - nachrichtliche Übernahme -

Umgrenzung von Flächen für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen planfestgestellte Ortsumgehung - nachrichtliche Übernahme -

Vermeidungsmaßnahmen:
- M-3 Sammlung des Oberflächenabflusses in Rückhaltebecken

Ausgleichsmaßnahmen:
- A-7 Dichte Böschungsanpflanzung zur Überleitung ansässiger Fledermausarten
- A-13 Bepflanzung des Teichufers mit Auegehölzen
- A-15 Renaturierung des Mündungsbereichs des Mückentalbaches
- G-9 Naturnahe Einbindung der Versickerungsbecken

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) - nachrichtliche Übernahme - 5 m breiter Arbeitsbereich - keine Maßnahmen zulässig, die eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A-7, A-13 und A-15 behindern.

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	
Grundfläche	Bauweise
maximale Wandhöhe	
Dachform / Dachneigung	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**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).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

Sonstiges Sondergebiet Kurgebiet und Fremdenbeherbergung (SO) i. S. v. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von kur- und fremdenbezogenen Einrichtungen, die der kurbezogenen Gesundheitspflege dienen.

Zulässig sind:
- Betriebe, die der kurbezogenen Gesundheitspflege dienen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Inhaber, die den zuvor genannten Einrichtungen direkt zugeordnet sind,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

Selbständige Wohnungen sind unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Grundfläche **GR** und die maximale Wandhöhe **WHmax** entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans bestimmt.

2.1 Die Summe der Grundfläche GR gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO in SO-1 bis SO-6 liegt bei 2.740 qm; die Grundfläche GR im SO-3 liegt bei 580 qm.

2.2 Durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Zubehöranlagen darf die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO in SO-1 bis SO-6 bis zu einer Gesamtgrundfläche von 7.000 qm überschritten werden; die Überschreitung liegt im SO-3 bei 1.200 qm.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind dauerhaft wasserdurchlässig unbefestigte Flächen und Wege nur zu 50 % auf die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen.

3.0 Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

3.1 Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Wandhöhe **WHmax**. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe EFH. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite oder der obere Wandabschluss.

3.2 Ausnahmsweise darf die zulässige WHmax mit untergeordneten Bauteilen - beispielsweise für Technik, Belichtung - um bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern hierfür nicht mehr als 10 % der Grundfläche der obersten Dachebene beansprucht werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf 100 % der obersten Dachebene zulässig.

3.3 Die Höhenlage der Gebäude wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss) **EFH** in Meter über Normalnull bestimmt. Es ist eine Toleranz von ± 0,30 m zulässig.

Zur Orientierung sind die Höhenangaben des Geländes in m ü NN in der Planzeichnung eingetragen.

4.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Es gilt die abweichende Bauweise **a**:
offene Bauweise; die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Eintrag in der Planzeichnung über Baugrenzen definiert. Zur Herstellung von Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden, sofern das zulässige Nutzungsmaß eingehalten wird.

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

Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen nach § 12 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind innerhalb des gesamten Baugrundstücks zulässig.

6.0 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind sämtliche baulichen Anlagen unzulässig, die die Umsetzung der planfestgestellten Baumaßnahme „Ortsumgehung Bad Bergzabern“ behindern.

7.0 Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Die private Grünfläche **PG-1** mit der **Zweckbestimmung Parkanlage** dient den kur- und fremdenbezogenen Einrichtungen.

Zulässig sind bauliche Anlagen, die nach der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche „Private Parkanlage“ zur normalen Ausstattung dazugehören. Insbesondere:
- Teiche
- Fußwege
- Treppenanlagen
- Stützmauern
- Böschungen

7.2 Die private Grünfläche **PG-2** mit der **Zweckbestimmung Ausgleich Ortsumgehung** dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der planfestgestellten B427 Ortsumgehung Bad Bergzabern - nachrichtliche Übernahme.

8.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 1a BauGB, § 9 LNatSchG)

8.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

8.1.1 Rodungen

Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

8.1.2 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher

Für den wertvollen Baum- und Strauchbestand sind während des Baubetriebes Schutzmaßnahmen zu treffen. Um Beeinträchtigungen von Hecken und Bäumen zu vermeiden, ist die DIN 8920 in Verbindung mit der RAS-PL-4 einzuhalten und bei Bedarf die entsprechenden Schutzmaßnahmen einzuleiten. Bäume mit Stammumfang größer als 100 cm sind zu erhalten. Im Traufbereich der Bäume sind keine Lagerflächen und keine Überfahrten zulässig.

8.1.3 Stellplätze/ Feuerwehrzufarten

Stellplätze nördlich der Gebäude sind mit wasserdurchlässigem Belag/ Schotter- bzw. wassergebundene Decke herzustellen. Im Übergangsbereich nach Norden abfallende Böschungen und Höhenversprünge sind mit Steinelementen/ Gabionen bzw. Findlinge abzufangen. Diese Vorgaben gelten auch für die erforderliche Feuerwehrzufahrt und Wendekreis im Norden. Hierdurch können weitgehend besonnte Kleinhabitate entstehen.

Die Böschungen sind extensiv zu pflegen und maximal zweischürig zu mähen. Es sind gleichzeitig kleinflächige Altgrasinseln an jährlich wechselnden Stellen stehen zu lassen.

8.1.4 Flächen südlich der Gebäude - Versiegelung

Südlich der Gebäude sind die Freiflächen gemischt als Zugang, Zufahrt, Stellplätze und Grünflächen nutzbar. 50 % der Gesamtfläche soll als bepflanzte Beetfläche - keine Steinbeete, keine immergrünen Gehölze - angelegt werden.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen

8.2.1 Privatwaldflächen

Die in der Planzeichnung dargestellten Waldflächen sind zu erhalten und in naturnahe Waldbestände durch sukzessive Umstrukturierung und Verjüngung zu entwickeln. Totholz ist im Wald bis zu einem Anteil von 10 % der Waldfläche zu belassen. Der Anteil der Nadelgehölze ist sukzessive auf einen Anteil bis maximal 10 % zu senken. Der künftige Baumbestand soll sich an der potentiell natürlichen Vegetation (Hainsimsen-Buchenwald: Luzulo-Fagetum typicum) orientieren, wobei an den Rändern - zu anderen, als Waldflächen - ein naturnaher Waldrand mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu entwickeln ist.

8.2.2 Baustellenzufahrt/ Lagerflächen - Renaturierung

Alle Baustellenzufahrten und Lagerflächen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen mit heimischen Gehölzen bzw. mit standortgerechten Regio-Saatgut anzusähen. Das Aufbaumaterial (Schotter) ist zu entfernen.

8.3 Gestaltung Private Grünfläche **PG1** - Parkanlage

Die Parkanlage ist im Stil eines englischen Landschaftspark angelegt und so weiter zu entwickeln. Die Verwendung von nicht heimischen Gehölzen ist zulässig. Die vorhandenen Großbäume sind zu erhalten und zu entwickeln. Bei Abgängen sind gleichartige Bäume nachzupflanzen.

8.4 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers ist auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevoumen von mindestens 4 cbm je 100 qm versiegelter Grundstücksfläche für das projektierte Erweiterungsvorhaben vorzuhalten.

8.5 Ausgleich der planfestgestellten Ortsumgehung Bad Bergzabern - nachrichtliche Übernahme

Auf der Privaten Grünfläche **PG-2** werden folgende Ausgleichsmaßnahmen nachrichtlich übernommen:

- Dichte Böschungsanpflanzung zur Überleitung ansässiger Fledermausarten (A7)
- Bepflanzung des Teichufers mit Auegehölzen (A13.1 und A13.2)
- Renaturierung des Mündungsbereichs des Mückentalbaches (A15)
- Sammlung des Oberflächenabflusses in Rückhaltebecken (M3)
- Naturnahe Einbindung der Versickerungsbecken (G9)

9.0 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 unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

1.0 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen Petronell“, Nr: 404210042, WSG Bad Bergzabern, RVO vom 30.09.1980, AZ.: 56/556-311 SÜW Bad Bergz./6.

Teile des Plangebietes liegen in der Zone II und III des Trinkwasserschutzgebietes „Privatversorgung Liebfrauenberg“, Nr. 404209526, WSG Bad Bergzabern.

Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Mit dem Inhaber des Wasserrechts für das Wasserschutzgebiet ist eine Abstimmung vorzunehmen.

2.0 Naturpark Pfälzer Wald

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Pfälzer Wald.

Die Schutzbestimmungen der Landesverordnung vom 22.01.2007 sind einzuhalten.

3.0 Planfeststellung der B 427 Ortsumgehung Bad Bergzabern

Die Inhalte des Planfeststellungsbescheides vom 14.05.2009 für das Plangebiet werden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

BAURORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN:

1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1LBauO)

1.1 Dachneigung

Zulässig sind
- gegeneinander versetzte Pultdächer
- Walmdächer
- Satteldächer

jeweils mit einer Dachneigung von bis zu 15°.

Im Bereich SO-6 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 30° zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

HINWEISE:

1.0 Gestaltung der Beete südlich der Gebäude

Die bestehenden Kiesbeete in der südlichen Hof- und Eingangszone sollten umgestaltet werden. Die standortfremden Ziergehölze und Steine sollten entfernt und stattdessen durch ein autochthones Sand-Schottergemisch aus Buntsandstein ersetzt werden. Es wird die Anpflanzung von standortgerechten Pflanzen wie blühende Stauden und mehrjährigen Kräutern (z. B. Thymian, Lavendel, Katzenminze, Ysop etc.) empfohlen sowie der Verzicht auf standortfremde immergrüne Buchskugeln und Mittelmeerzypressen.

2.0 Schutzmaßnahmen für Oberboden

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten.

3.0 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Im Zuge der Planung und Bauausführung ist weiter ein Baugrundgutachter (Geotechniker) zu beteiligen.

4.0 Geländeauffüllungen

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 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten 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. mueef. rlp.de) hingewiesen.

5.0 Abbruchmaterial

Eventuell anfallendes Abbruchmaterial ist auf eine zugelassene Bauschuttdeporiie oder Bauschuttrecyclinganlage zu verbringen. Schadstoffhattige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, und diese untereinander, getrennt zu halten.

In Bezug auf die Verwertung und Entsorgung dieser Bauabfälle ist die Abfallentsorgungssatzung der zuständigen Gebietskörperschaft zu beachten. In Zweifelsfällen ist das Einvernehmen mit dem Satzungsträger herzustellen.

6.0 Grundwasser

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

7.0 Wasserrechtliche Genehmigung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nach den Vorschriften des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetzes - LWG) ein Antrag zu stellen. Da die abflusswirksame Fläche über 500 m² beträgt, ist der Antrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/W. zu stellen.

8.0 Hinweise des Landesbetriebs Mobilität im Zusammenhang mit B427 und L492

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen.

Auch während der Bebauung des Geländes dürfen die klassifizierten Straßen nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese unverzüglich zu beseitigen.

9.0 Ortsumgehung Bad Bergzabern

Wegen des Baus der Ortsumgehung Bad Bergzabern ist eine Abstimmung der Baumaßnahme mit dem LBM Speyer Projektmanagement Dahn-Bad Bergzabern erforderlich.

Die Erschließung der Privatklinik erfolgt über einen Wirtschaftsweg, so dass gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz bzw. §§ 41-43 Landesstraßengesetz die Erteilung einer **Sondernutzungserlaubnis** notwendig ist.

10.0 Archäologische Fundstellen

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:

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 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 entbindet Bauträger/Bauherrn 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 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.

Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

11.0 Militärische Fundgegenstände

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.

12.0 Bergbau

Das Plangebiet wird von den jeweils auf Eisen verliehenen Bergwerksfeldern "Bergzabern I" und "Bergzabern II" überdeckt. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von dem Land Rheinland-Pfalz (Bergverwaltung), vertreten durch das LGB-RLP, Emy-Roeder-Str. 5 in 55129 Mainz aufrechterhalten.

Eventuelle Planungen der Rechtsinhaberin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht sind nicht bekannt.

Für die Bergwerksfelder "Bergzabern I“ und "Bergzabern II“ ist umfangreicher untertägiger Abbau von Rohstoffen dokumentiert.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass sich die Grubenbaue nicht im Plangebiet befinden.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Sollte der Vorhabenträger bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Dem LGB liegen für die Umgebung, ca. 250 m nordwestlich des Plangebietes, Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden.

13.0 Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotentlal bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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 entweichenden 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 Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, 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:
- Radon-gerechte, 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;
- Kartierung der Ortsdoslsleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-Sanierungen 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.rlp.de).

VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss	08.12.2016
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	10.05.2017
Zustimmung zum Planvorentwurf und Beschluss Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	27.04.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit	10.05.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	18.05.2017 bis 02.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.05.2017 Stellungnahmen bis 06.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	01.11.2017
Öffentliche Auslegung	09.11.2017 bis 11.12.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	06.11.2017 Stellungnahmen bis 11.12.2017
Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss	25.01.2018
In Kraft getreten am	04. APR. 2018

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Bad Bergzabern, den 28. MRZ. 2018

(Fred-Holger Ludwig)
Stadtbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 04. APR. 2018.

Bad Bergzabern, den 05. APR. 2018

(Fred-Holger Ludwig)
Stadtbürgermeister

005–045

Projekt:	Projektnummer:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kurgebiet West“, 3. Änderung und Erweiterung	16 / 131
Planinhalt: **Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Teil I: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - gesonderte Urkunde Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan**	Dateiname: 16-131_Bplan_2018-03-12.dwg; Layoutname: M500 (TF)
Stand: **16.01.2018**	Gezeichnet: K. Schlosser
Datengrundlage: Gemeinde Bad Bergzabern, 16.02.2015	Geprüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Bad Bergzabern, Verbandsgemeindeverwaltung, Königstraße 61, 76887 Bad Bergzabern, Tel: 06343 / 701-70 — Planungsbüro: stadtconcept UG (haftungsbeschränkt), Dipl. Ing. Brigitte Busch, Regierungsbaumeisterin, Kolmarer Straße 24a, 76829 Landau, Tel: 06341/ 93 94 69 Fax: 06341 / 945801, Email: busch@stadtconcept.com	Plotdatum: 12.03.2018; Format: 1,74 x 0,91 = 1,59 m²; Maßstab: 2:1_XREF; Nord: