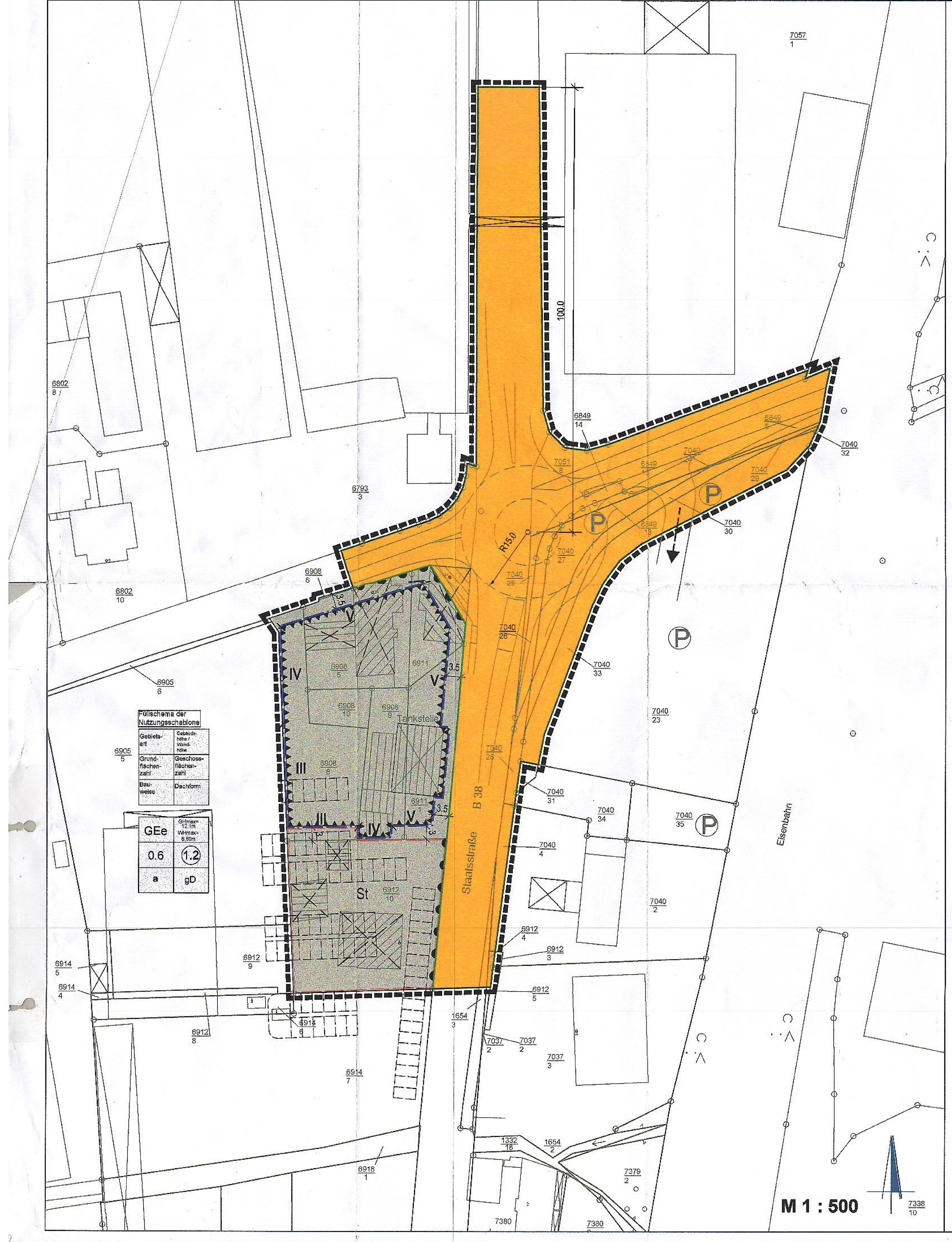
STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "ECKE LUITPOLDSTRASSE / STAATSSTRASSE"



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0.6	Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
(1.2)	Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
GHmax=	Gebäudehöhe als Höchstmaß
WHmax=	Wandhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a	abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

	Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

	maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109
III	erforderliche Schallschutzmaßnahmen (Beispiel) -siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGES

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
gD	geneigtes Dach
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

	abzubrechende Gebäude
	Planung Stellplätze
	geplante Zufahrt zu Parkplatz
	geplanter Kreisverkehr

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNSBESCHLUSS

Der Stadtrat Edenkoben hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufzustellen

2. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES

Der Beschluss wurde am 03.01.2008 gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.01.2008 bis zum 28.01.2008 .

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 Abs. 1 BauGB am 27.02.2008 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am 28.02.2008 .

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2008 bis zum 06.07.2008 öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 16.06.2008 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.07.2008.

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrats vom 24.03.2009 behandelt.

8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2009 bis zum 09.05.2009 erneut öffentlich aus.

9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß mit § 4 Abs.2 BauGB am 07.04.2009 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.05.2009

10. Behandlung der Stellungnahmen

Die eingegangenen Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 08.07.2009 erneut behandelt.

11. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.07.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

12. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen , bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ort: Edenkoben Datum 14.07.2009

(Bürgermeister/in)

Stadt Edenkoben 2 Verbandsgemeinde Edenkoben

13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.07.2009

(Bürgermeister/in)

Stadt Edenkoben 2 Verbandsgemeinde Edenkoben

Die Begründung gemäß §9 Abs. 8 BauGB liegt bei.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe = Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 und § 8 BauNVO.

Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind
- Projektionsscheinwerfer zum Abstrahlen von Licht in den Nachthimmel (sog. Skybeamer oder Disko-Himmelsstrahler)
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus folgenden Branchengruppen („Edenkobener Liste"):
  - Haushaltswaren / Glas / Porzellan
  - Bücher / Zeitschriften
  - Papier / Schreibwaren / Büroartikel
  - Kunst / Antiquitäten
  - Baby- / Kinderartikel
  - Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
  - Unterhaltungselektronik / Computer / HiFi / Elektroartikel
  - Foto / Optik
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel) / Textilien / Heimtextilien / Bastelartikel / Kunstgewerbe
  - Musikalienhandel
  - Uhren / Schmuck
  - Spielwaren / Sportartikel

  Randsortimente aus den vorgenannten Branchengruppen in Einzelhandelsbetrieben dürfen max. 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

In dem GEe sind folgende Emissionskontingente L_{EK} einzuhalten:
- Tags (06.00 bis 22.00 Uhr) L_{EK} = 55 dB(A)
- Nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) L_{EK} = 40 dB(A)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Wandhöhen

Die festgesetzte maximale Wandhöhe (Wh_{max}) wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Oberkante Attika des niedrigeren Geschosses bei Gebäuden mit Staffelgeschossen. Sie beträgt 6,60 m.

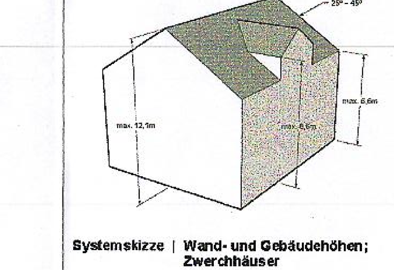
Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Bei Pultdächern bezieht sich das Maß für die maximale Wandhöhe auf die „untere Traufe".

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Wandhöhen um bis zu max. 2,70 m durch zurückspringende Staffelgeschosse sind zulässig, sofern diese Dachaufbauten mindestens 2,50 m von den der jeweiligen Traufe zugeordneten Gebäudeaußenwänden zurückspringen.

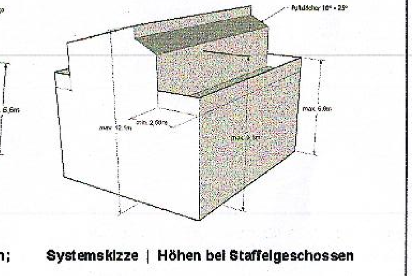
Die Traufe von Zwerchhäusern sowie von untergeordneten Anbauten der Hauptgebäude wie Treppenhäuser darf die festgesetzte max. Wandhöhe um bis zu max. 2,0 m überschreiten. Bei Versprüngen in der Fassade ist auf max. 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten max. Wandhöhen um bis zu 0,40 m zulässig.

2.2 Gebäudehöhen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Gh_{max}) wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei flach geneigten Dächern inklusive Attika). Sie beträgt 12,10 m. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten.



Systemskizze | Wand- und Gebäudehöhen; Zwerchhäuser



Systemskizze | Höhen bei Staffelgeschossen

2.3 Bezugspunkt

Unterer Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Höhe der Fertigdecke, zu messen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront zur Achse der jeweiligen Verkehrsfläche).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Baugebiet festgesetzte abweichende Bauweise a wird wie folgt festgelegt: Es gilt die offene Bauweise, jedoch dürfen die Gebäude an die westliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

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

Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind außer in den überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Sie sind ohne Abzug auf die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO anzurechnen.

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (mind. 20% der Brutto-Grundstücksfläche) sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Lager- oder Stellplatzflächen genutzt oder anderweitig versiegelt werden. Die Freiflächen sind als Wiesen- und Gehölzfläche (Gehölzflächenanteil mind. 20%) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind möglichst einheimische und standortgerechte Gehölze in Art und Qualität gemäß Artenliste im Anhang.

Pro 500 Brutto-Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm in Art und Qualität gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Im Zusammenhang angelegte Stellplätze sind dauerhaft zu begrünen. Pro 4 Stellplätze ist eine Pflanzfläche von mind. 10 m^2 zuzuordnen und mit einem Laubbaum als Hochstamm in Art und Qualität gemäß Artenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen.

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung des jeweiligen Grundstückseigentümers.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen

Grundrisse von Wohnungen und sonstiger Nutzungen sind so zu gliedern, dass keine schutzwürdigen Aufenthaltsräume von Wohnungen (Kinderzimmer, Esszimmer, Wohnküchen, Wohndielen, Kinderzimmer, Arbeitszimmer), keine Unterrichtsräume, keine Aufenthaltsräume von Beherbergungsstätten und keine Büro- und Praxisräume an den in Richtung der in der Planzeichnung mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen orientierten Fassadenfronten vorgesehen werden.

Alternativ sind die Außenbauteile der schutzwürdigen Aufenthaltsräume in Wohnungen und der schutzwürdigen Aufenthaltsräume der sonstigen Nutzungen an diesen Fassadenfronten so auszubilden, dass sie die in der folgenden Tabelle nach DIN 4109 aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maße für die jeweiligen Außenbauteile erreichen:

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	²)	50	45
7	VII	> 80	²)	²)	50

¹) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
²) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_{(G)}$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_{(G)}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

Hinweis: Mit heute üblichen, die Anforderungen der Energie-Einsparverordnung erfüllenden Baumaterialien und Fenstern werden die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I und II für Wohngebäude bzw. I, II und III für Büroräume erfüllt

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

Für Gebäude in zweiter Reihe kann eine lärmtechnisch günstigere Situation entstehen, wenn in der ersten Reihe weitere Bebauungen stattfinden oder wenn das Gebäude in großem Abstand zur vorderen Baugrenze errichtet wird. In diesen Fällen wird ein gesonderter schalltechnischer Nachweis empfohlen. Wenn nachgewiesen werden kann, dass an Außenbauteile und Fenster geringere Anforderungen zu stellen sind, können möglicherweise die Baukosten gesenkt werden.

Die Anforderungen an das Gesamtschalldämm-Maß sind erfüllt, wenn der nach Flächenanteilen berechnete Mittelwert der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens das geforderte, resultierende Schalldämmmaß aufweist. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist im einzelnen von der Raumgröße, -nutzung und –geometrie abhängig und kann daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht verbindlich angegeben werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Dachkonstruktion ebenfalls die jeweiligen Anforderungen, die aus dem Lärmpegelbereich resultieren, erfüllen muss.

B. GESTALTUNGSSATZUNG

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen.
Übernahme in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

8.1 Dächer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Tonnendächer sind unzulässig.

Folgende minimale bzw. maximale Dachneigungen sind für sämtliche bauliche Anlagen (einschließlich Garagen und Nebenanlagen) vorgeschrieben:
- Pultdächer: 10° - 25°
- Sonstige geneigte Dächer 25° - 45°

Für untergeordnete Anbauten der Hauptgebäude wie Treppenhäuser sind abweichend von dieser Festsetzung auch Flachdächer zulässig.

Für Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen sind auch geringer geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig, sofern diese mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden.

Sattel- und Walmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

8.2 Dachaufbauten / Dachflächenfenster / Dacheinschnitte

Die Breite von Dachgauben und Zwerchgiebeln darf einzeln nicht mehr als 3,00 m betragen. Mehrere Gauben auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen.

Die Breite von Zwerchhäusern darf einzeln nicht mehr als 4,00 m und insgesamt nicht mehr als ein Drittel der zugehörigen Trauflänge betragen.

Zwerchhäuser sind bündig mit der Fassade des Gebäudes auszuführen oder können als Vorsprung (Risalit) von höchstens 0,80 m vor der Hauptfassade liegend ausgebildet werden. Sie dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

Dacheinschnitte dürfen in der Breite 4,0 m, max. jedoch ein Drittel der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten. Sie sind auf den der Luitpoldstraße zugewandten Dachflächen unzulässig.

In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten und -einschnitte max. zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchhäusern, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

9. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zuwege, Zufahrten, Stellplätze oder eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind als Rasen- / Wiese anzulegen.

Zur Befestigung von Stellplätzen, Zuwegen, Zufahrten und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Dies gilt nicht für Fahrbahnen zur Erschließung auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze.

10. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

10.1 Einfriedungen

Die maximal zulässige Höhe der Grundstückseinfriedungen beträgt 2,0 m.

Die Höhen von Stützmauern sind auf die jeweils maximal zulässigen Gesamthöhen der Grundstückseinfriedungen anzurechnen, wenn sie in einem Abstand von weniger als 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind nur als Sandsteinmauern, Holzzäune, berankte Metallgitter oder als Schnitthecken zulässig. Darüber hinaus ist Maschendrahtzaun, jedoch nur in Verbindung mit einer Anpflanzung, zulässig.

Gemauerte Wände, sofern sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden, sowie Mauerscheiben und Winkelstützmauerelementen aus Beton sind zulässig, sofern sie mit Naturstein verblendet, verputzt oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik hergestellt werden.

10.2 Stützmauern

Stützmauern sind Mauern, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen. Sie sind als gemauerte Wände, Mauerscheiben bzw. Winkelstützmauerelementen (z.B. sog. Stuttgarter Mauerscheibe) oder als Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte Stahlgitterkörbe) zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Sie sind auf die jeweils maximal zulässigen Gesamthöhen der Grundstückseinfriedungen anzurechnen, wenn sie in einem Abstand von weniger als 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Gemauerte Stützmauern, sofern sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden, sowie Mauerscheiben und Winkelstützmauerelemente aus Beton sind mit Naturstein zu verblenden, zu verputzen oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik herzustellen.

11. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Oberkante der Dachkonstruktion bzw. Attika ist im Baugebiet unzulässig.

Die Höhe selbstständiger Werbeanlagen sowie von Fahnen darf die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig. Der Betrieb von selbst leuchtenden Werbeanlagen wird auf die Zeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr beschränkt.

C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist auf folgende Punkte hin:

1. *Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese die Arbeiten, sofern notwendig, überwachen kann.*
2. *Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
3. *Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.*
4. *Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.*
5. *Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.*

Anhang: Artenlisten (Pflanzvorschläge)

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1, 5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m^2 zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten.

Folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume		Sträucher	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m	- stark wachsende Sträucher	1,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m	- schwach wachsende Sträucher	0,5 m
- kleinkronige Bäume	1,5 m	**Hecken**	
- Walnußsämlinge	4,0 m	- Hecken über 1,5 m Höhe	0,75 m
- Kernobst stark wachsend	2,0 m	- Hecken bis 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst schwach wachsen	1,5 m	- Hecken bis 1,0 m Höhe	0,25 m

Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen)

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ansaaten

Ansaaten sollten mit geprüften Mischungen gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis.

RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern

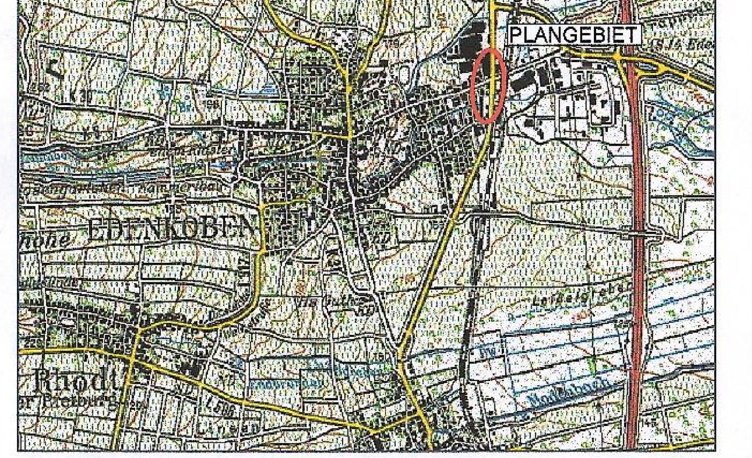
Regelaussaatmenge: 15 - 20 g / m^2

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I,S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008, (GVBl. S.317)
6. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl, S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. November 2008, (GVBl. S. 294)
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.September 2005 (GVBl.2005, S. 387),
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008, (GVBl. S.301)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl., S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl., S. 191)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Die Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB liegt bei.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT EDENKOBEN
BEBAUUNGSPLAN "ECKE LUITPOLDSTRASSE / STAATSSTRASSE"

mit Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen nach §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP sowie die Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke und der Einfriedungen, Absperrungen und deren Gestaltung nach §88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP

M 1 : 500

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-22
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de
BACHTLER BÖHME + PARTNER