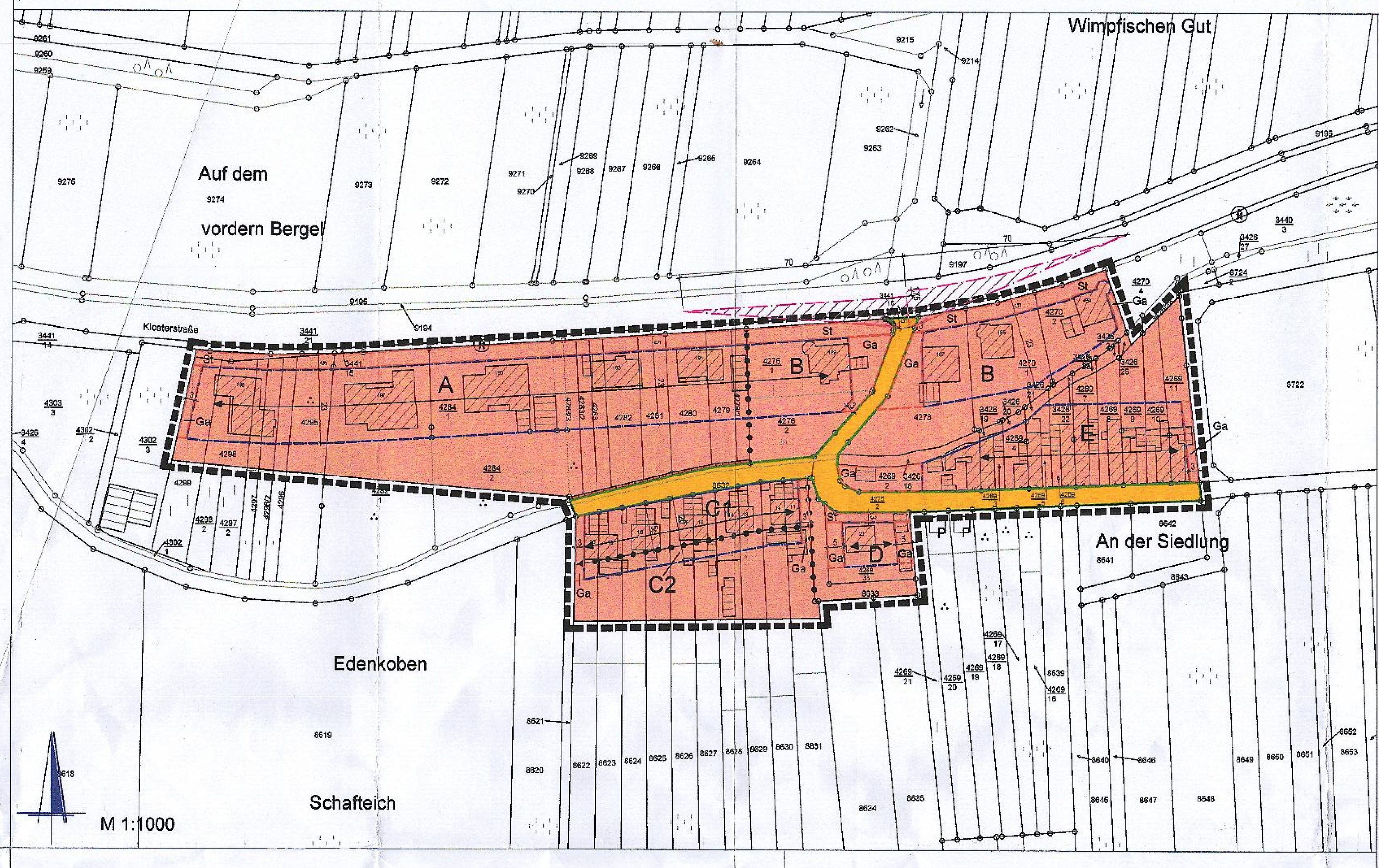
STADT EDENKOBEN BEBAUUNGSPLAN "SÜDWESTLICH DER KLOSTERSTRASSE"



LEGENDE

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- WHmax= — Wandhöhe als Höchstmaß
- GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNV
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Haupt-Gebäuderichtung verbindlich

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- Ga — Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- St — Flächen für nicht überdachte Stellplätze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

- Erhaltung der bestehenden Mauer entlang der Straße "Siedlung"

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Geschos-sigkeit
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl
Bau-weise	Dachform Dach-neigung

A

WA	WHmax= 5,25m GHmax= 10,5m
0.3	(0.6)
o E	15°-50°

B

WA	WHmax= 6,5m GHmax= 11,5m
0.3	(0.6)
o E	15°-50°

C1

WA	WHmax= 4,5m GHmax= 9,0m
0.4	(0.8)
o D	15°-50°

C2

WA	WHmax= 3,0m GHmax= 4,5m
0.4	(0.8)
o D	15°-50°

D

WA	WHmax= 4,5m GHmax= 9,0m
0.4	(0.8)
o E	15°-50°

E

WA	WHmax= 4,5m GHmax= 9,0m
0.4	(0.8)
-	15°-50°

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO
- gD — geneigtes Dach
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RASt 06)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung am 16.09.2009 bzw. am 05.10.2011 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2009 bzw. am 13.10.2011.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1Nr. 2 BauGB i.V. mit §3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 13.10.2011 in der Zeit vom
21.10.2011 bis zum 21.11.2011 öffentlich aus.

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1Nr. 2 BauGB i.V. mit §3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 15.03.2012 in der Zeit vom
23.03.2012 bis zum 10.04.2012 erneut öffentlich aus.

3. 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 § 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am 20.10.2011 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.11.2011.

Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am 02.04.2012 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.04.2012.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Rat der Stadt Edenkoben hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seinen Sitzungen am 01.02.2012 und am 10.05.2012 über die innerhalb der gesetzten Fristen eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Rat der Stadt Edenkoben hat in seiner Sitzung am 10.05.2012 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates der Stadt Edenkoben 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 11.05.2012

(Bürgermeister)

Verbandsgemeinde Edenkoben

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.05.2012.

(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Die Ausnahme nach § 4 Abs.3 Ziff. 5 der BauNVO (Tankstellen) wird nicht zugelassen (§1 Abs.6, Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächen

Die Grund- und Geschossflächenzahl dürfen die in der Planzeichnung eingetragenen Höchstmaße nicht überschreiten. Ausnahmsweise darf abweichend hiervon in Baufeld E die GRZ bis zu 0,6 betragen.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Gesamtfläche des Baugrundstückes maßgebend.

In Baufeld E darf die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen bis zu einer Gesamtüberdeckung von 0,8 überschritten werden. *Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Hierdurch ergibt sich eine faktische maximale Grundflächenzahl einschließlich Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen von 0,8.*

2.2 Wand- und Gebäudehöhen

Die festgesetzten maximalen Wandhöhen (WH_{max}) werden 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.

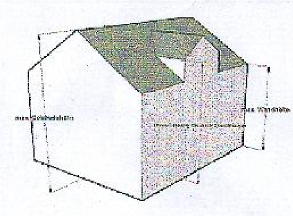
Bei giebelständigen Gebäuden ist für die Ermittlung der Wandhöhe die Verbindungslinie der straßenseitigen Traufhöhen heranzuziehen.

Bei Pultdächern bezieht sich das Maß für die maximale Wandhöhe auf die geländemäßig tiefstgelegene Außenwand. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die festgesetzte Wandhöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Flachdachrand / Attika).

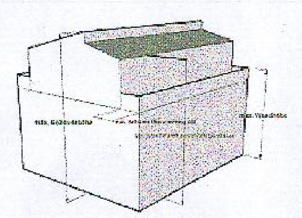
Überschreitungen der festgesetzten maximalen Wandhöhen um bis zu max. 2,70 m durch zurückspringende Staffelgeschosse sind zulässig, sofern diese Dachaufbauten von den der jeweiligen Traufe zugeordneten Gebäudeaußenwänden um mindestens die Hälfte des Maßes der Überschreitung zurückspringen.

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 0,50 m zulässig.

Die festgesetzten max. Gebäudehöhen (GH_{max}) werden definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei flach geneigten Dächern inklusive Attika). Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

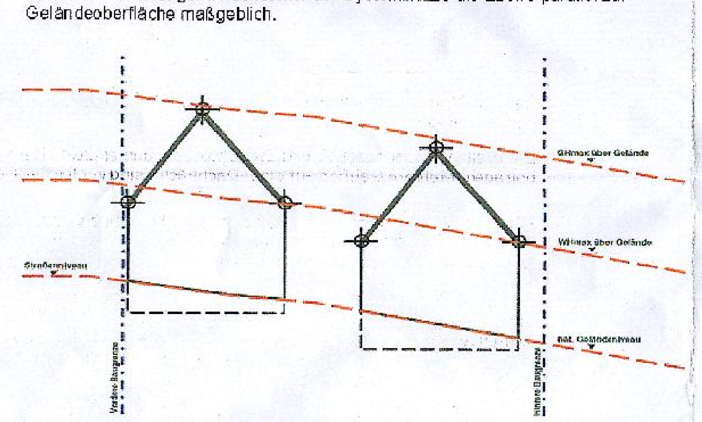


Systemskizze | WH_{max} und GH_{max}



Systemskizze | Höhen bei Staffelgeschossen

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen in allen Baufeldern ist das in der Planzeichnung eingetragene bestehende natürliche Gelände. Dabei ist gem. nachstehender Systemskizze die Ebene parallel zur Geländeoberfläche maßgeblich.



Systemskizze | Bezug auf Gelaendeniveau

Gegebenenfalls ist das natürliche Gelände entsprechend so weit aufzufüllen, daß die maximalen Höhen eingehalten werden. (zur Ausführung dieser Auffüllungen vgl. auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 9 und 10.2).

3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ergibt sich aus den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Die in der Planzeichnung dargestellten Hauptfirstrichtungen sind verbindlich. Abweichungen hiervon sind bis zu 10° zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports, Kfz-Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis auf Kinderspieleinrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der eigens für die ausgewiesenen Flächen „Ga" zulässig.

Nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den eigens für die ausgewiesenen Flächen „St" zulässig, jedoch insgesamt nur bis zu einer Gesamtbreite von maximal 6 m pro Grundstück.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen wird pro Wohngebäude auf maximal 2 begrenzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Bei Gehölzpflanzungen sind Koniferen (Nadelgehölze wie Fichte, Thuja, Wacholder u.ä.) ausgeschlossen.

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

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind auch, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die getroffene Festsetzung berechtigt den zuständigen Straßenbaulastträger unmittelbar noch nicht dazu, erforderliche Böschungen, Stützmauern oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) auf den betroffenen Privatgrundstücken herzustellen und zu unterhalten, solange die aus dem Eigentum fließende entsprechende Rechtsmacht des Grundstückseigentümers noch nicht auf ihn übergegangen ist. Hierfür besteht u.a. die Möglichkeit der Belastung des Grundstücks mit einem Recht (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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)

8.1 Dachneigung und -eindeckung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer zulässig. Tonnendächer sind unzulässig. Pultdächer sind nur in Form von gegeneinander versetzten Pultdächern, nicht jedoch als einseitige Pultdächer zulässig.

Die minimalen bzw. maximalen Dachneigungen für Haupt- und Nebengebäude sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind abweichend von den auf der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen auch geringer geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig, sofern diese mit einer Dachbegrünung ausgeführt werden.

Als Dacheindeckung sind nur kleinteilige Materialien wie Ziegel, oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung muß rot- bis rotbraune Töne aufweisen. Stark glänzende oder blendende Materialien sind unzulässig

Eine Begrünung der Dächer ist ebenfalls zulässig.

Thermische Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen sind im Dachbereich zulässig.

8.2 Dachaufbauten / Dachflächenfenster / Dacheinschnitte

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben sowie Hochformat-Dachflächenfenster zulässig.

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 dürfen max. 1,5 m vor die Fassade hervortreten.

Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchhäusern, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten zu Ortgang, Graten und Kehlen muß mindestens 1,00 betragen, gemessen an der größten Ausdehnung der Gaube. Der Mindestabstand zum First und zur Traufe beträgt 0,75 m (zu messen in der Vertikalen an der größten Ausdehnung der Gaube).

In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten und –einschnitte einschließlich der Breite von Zwerchhäusern maximal zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge einnehmen.

Dacheinschnitte sind nur auf den nicht in Richtung Süden gewandten Dachflächen zulässig. Ihre Breite darf jedoch max. 4,00 m oder ein Drittel der zugehörigen Traufenlänge betragen.

8.3 Fassadengestaltung

Bauliche Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder reflektierenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden.

9. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflasterflächen mit großen Drainfugen) auszuführen. Als Mindestrate ist ein Oberflächenabflussbeiwert von 0,7 anzusetzen.

Die nicht überbauten und nicht als interne Verkehrsflächen genutzten Flächen sind grünordnerisch zu gestalten.

→ *Zur Gestaltung von Erhöhungen des natürlichen Geländes zur Einhaltung der vorgegebenen maximalen Höhen vgl. unten stehende Festsetzung 10.2 (Aufschüttungen / Abgrabungen).*

Die in den Sichtwinkel des Einmündungsbereichs zur Kreisstraße 6 fallenden Flächen (vgl. die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke) innerhalb des Geltungsbereichs sind von jeglicher Bebauung bzw. Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung) über 0,8 m, gemessen an der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

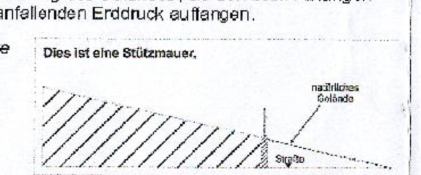
10. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung; Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

10.1 Stützmauern und Einfriedungen

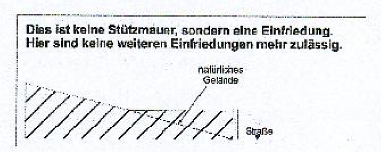
Stützmauern sind Mauern zur Abstützung des Geländes, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen.

Hinweis: Erläuternde Systemskizze



An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Mauern, die nicht zur Abstützung des natürlichen Geländes, sondern zur Anhebung des Geländes über das natürliche Geländeniveau hinaus dienen, gelten nicht als Stützmauern, sondern als Einfriedungen.

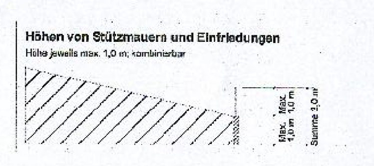
Hinweis: Erläuternde Systemskizze



Stützmauern und Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von jeweils max. 1,0 m zulässig.

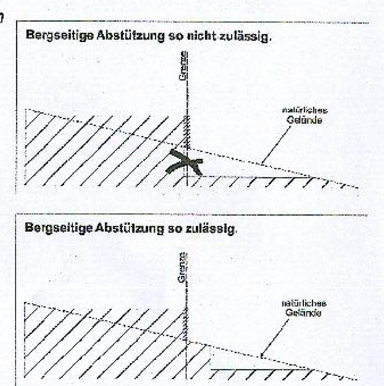
Die genannten maximalen Höhen für Stützmauern und Einfriedungen bzw. für Aufschüttungen und Einfriedungen dürfen addiert werden.

Hinweis: Erläuternde Systemskizze



An die bergseitige Grundstücksgrenze angrenzende Stützmauern sind erst ab einer Entfernung von mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zulässig.

Hinweis: Erläuternde Systemskizzen



Stützmauern sind ausschließlich in folgenden Ausführungen zulässig:

- Natursteinmauern,
- sonstige gemauerte Wände, Mauerscheiben bzw. Winkelstützmauerelementen (z.B. sog. Stuttgarter Mauerscheibe), sofern sie mit Naturstein verblendet, verputzt oder in Natur- bzw. Sandsteinoptik hergestellt werden bzw. flächendeckend begrünt werden,
- Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte Stahlgitterkörbe)

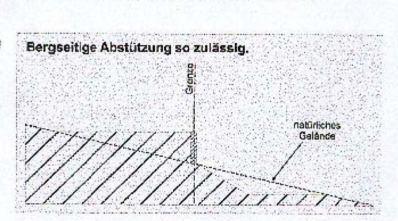
Für Einfriedungen gelten die gleichen Festsetzungen entsprechend. Zusätzlich ist eine Ausführung in Form von Holzzäunen, berankten Metallgittern oder als Schnitthecken zulässig

Bei einem Aufsetzen von Einfriedungen auf Stützmauern bzw. Aufschüttungen sind diejenigen Teile der Einfriedung, die in der Addition eine Höhe von 1,0 m zur Bezugshöhe überschreiten, ausschließlich als Holzzäune, berankte Metallgitter oder als Schnitthecken zulässig.

10.2 Aufschüttungen / Abgrabungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen in Form von Böschungen mit einer max. Neigung von 1:2 ohne Höhenbeschränkung ebenfalls zulässig.

Hinweis: Erläuternde Systemskizzen



Auffüllungen des natürlichen Geländes zur Einhaltung der vorgegebenen maximalen Höhen sind weder in Form von Böschungen noch durch Mauern oder Mauerscheiben bzw. Winkelstützmauerelemente (z.B. sog. Stuttgarter Mauerscheibe) oder ähnliche Produkte zulässig.

10.3 Bezugshöhen

Bezugshöhe für die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Stützmauern und Einfriedungen sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die Straßenachse (Fahrbahnmitte); Bezugshöhe für die nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Stützmauern und Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen ist das natürliche Gelände.

10.4 Bestehende Steinmauer

Die nördlich an die Straße „Siedlung" angrenzende bestehende Steinmauer ist zu erhalten.

C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Bestandsschutz

Die im Plangebiet bestehenden und rechtmäßig errichteten Gebäude haben Bestandsschutz. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans beziehen sich auf die Neuerrichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen.

Schmutzwasser / Oberflächenwasser

Der Planbereich ist bereits voll erschlossen. Das Schmutzwasser wird der städtischen kanalisation mit zentraler Kläranlage in Edenkoben zugeleitet.

Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser wird über die Trennkanalisation dem Triefenbach zugeleitet; entsprechende Einleiteerlaubnisse liegen vor.

Archäologische Denkmalpflege:

In der Fundstellenkartierung der archäologischen Denkmalpflege sind im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie - Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (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.

Die beiden vorausgegangenen Absätze entbinden Bauträger / Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

Klassifizierte Straßen

- *Das Lichtraumprofil der klassifizierten Straßen ist freizuhalten.*
- *Der Kreisstraße 6 und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.*
- *An der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 6 ist ein Sichtdreieck gemäß RAS-K 1 einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.*

Geologie / Bergbau

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Südwestlich der Klosterstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb einer Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme. Inhaberin der Bergbauberechtigung ist die Firma Geothermeon AG, Lazarettgarten 18, 76829 Landau in der Pfalz.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Im angefragten Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender Bergbau statt.

Boden und Baugrund

-allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

-mineralische Rohstoffe: *Keine Einwände*

-Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557).

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986).

9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).

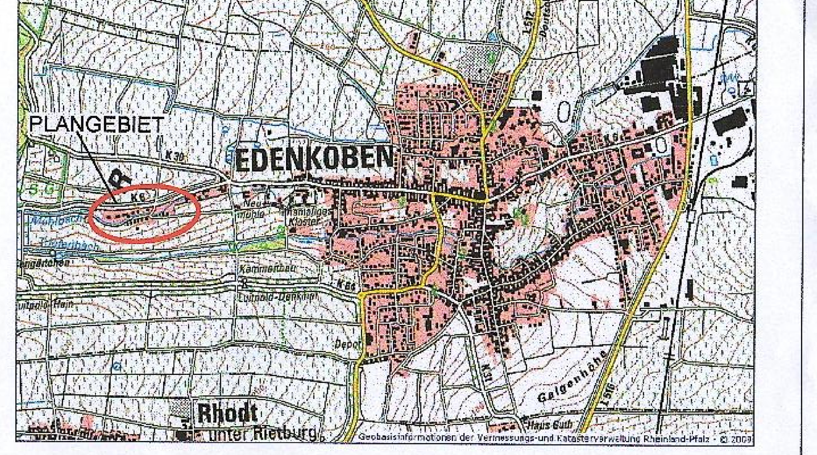
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).

11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).

12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

Die Begründung zum Bebauungsplan im gesonderten Beiheft liegt bei.



STADT EDENKOBEN
BEBAUUNGSPLAN "SÜDWESTLICH DER KLOSTERSTRASSE"
gem. §13a BauGB i.V. mit §13 BauGB

M 1:1000

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) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER BÖHME + PARTNER