Gemeinde Freimersheim

Bebauungsplan "Östlicher Ortsausgang"

Teilgeltungsbereich A

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ = 0,2 — Grundflächenzahl (§ 19 (2) auNVO)

TH max = 3,50 m — maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 22 (2) BauNVO)

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

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Anschluss an die Verkehrsflächen Ein- und Ausfahrt (s. Textl. Festsetzungen 6.0)

5.0 Grünfläche
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Obstbaumwiese

6.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Bindung für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 1a (3) BauGB i. V.m. § 9 (1) 20, 25a und 25b sowie (1a) BauGB)

anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Textliche Festsetzungen 7.2.1) (§ 9 (1) 25a BauGB)

zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25b BauGB)

7.0 Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textliche Festsetzungen 7.3)

8.0 Höhenlage

EFH = ...m üNN — Höhenlage der Gebäude

9.0 Sonstige Planzeichen

geplante Grundstücksgrenzen

+150,67 üNN — Höhe der Kanaldeckel (Lage nicht eingemessen)

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

Örtliche Bauvorschriften
(§ 88 (1) LBO)

SD — Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach 30°- 40°

Hauptfirstrichtung
Längsachse des Gebäudes nicht mehr als +/- 20° Abweichung

Füllschema der Nutzungsschablone

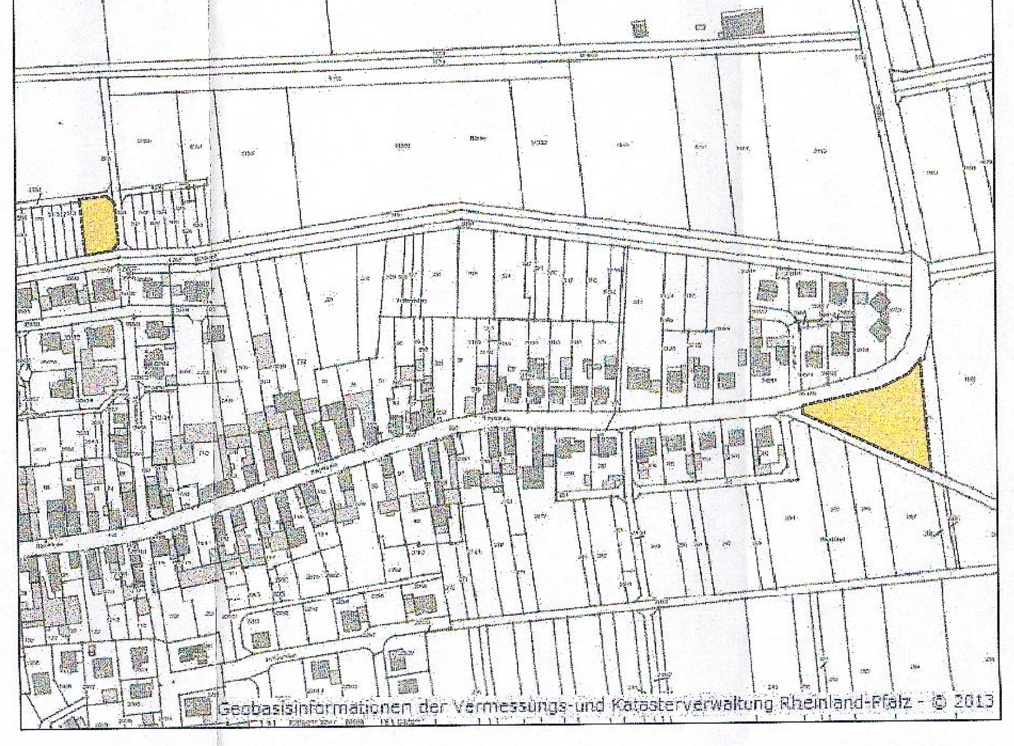
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
TH max	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Dachform

Teilgeltungsbereich B

Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 2500



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538)

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 193)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. v. § 4 BauNVO

Im **Allgemeinen Wohngebiet** (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind bestimmte Arten von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb als Grundflächenzahl **GRZ**, als maximale Traufhöhe **THmax** und Zahl der zulässigen **Vollgeschosse** festgesetzt.

2.1 Dauerhaft wasserdurchlässig befestigte Flächen wie Zufahrten, Zuwege, Terrassen, Stellplätze und ähnliches sind nur zur Hälfte auf die Überschreitung der zulässigen Grundfläche anzurechnen.

2.2 Die **maximale Traufhöhe** THmax beträgt 3,50 m. Bezugspunkt ist die in der Planzeichnung festgesetzte Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH). Die maximale Traufhöhe wird über den Abstand zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut definiert.

2.3 Ausnahmsweise darf zur Herstellung einer Aufsparrendämmung die maximale Traufhöhe um 40 cm überschritten werden.

3.0 Nebenanlagen und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 Höchstzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude ist maximal 1 Wohnung zulässig.

5.0 Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Am Wirtschaftsweg Flst-Nr. 300/2 sind gemäß Planeintrag Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Außerhalb dieser Zonen sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

6.0 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)

6.1 Die in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten. Es ist während der Baumaßnahme nach DIN 18920, RAS-LG-4 und den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. zur Baumpflege (ZTV-Baumpflege) zu schützen. Beschädigte Gehölze sind fachgerecht zu behandeln.

6.2 Die nachfolgenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zum teilweisen Ausgleich der Eingriffe dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

6.2.1 Auf der im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung festgesetzten Fläche ist eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen herzustellen. Die Pflanzabstände betragen 1,50 m, in der nächsten Reihe um die Hälfte versetzt. Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen. Mindestgröße 60-100 cm. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen. Die Hecke ist im Jahr nach Fertigstellung und Bezug der Häuser anzupflanzen. Innerhalb des festgesetzten Grünstreifens sind bauliche Anlagen - auch nach LBauO genehmigungsfreie - unzulässig.

6.2.2 An den in der Planzeichnung mit einer Anpflanzbindung festgesetzten Standorten sind Laubbäume zu pflanzen. Die Lage der Bäume kann aufgrund baulicher Vorgaben wie Zufahrten oder ähnliches verschoben werden. Anstelle von Laubbäumen ist auch die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen zulässig. Mindestgröße H. 2xv. Stu 14-16. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

6.2.3 An jedem Gebäude und Nebenanlagen ist eine Kletter-/ Klimm- oder Rankpflanze zu pflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Pro Gebäude ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die Arten sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.

6.2.4 Die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt - als Vegetationsflächen anzulegen oder zu erhalten. Bepflanzung gemäß Empfehlungsliste.

6.2.5 Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen gemäß Pflanzenliste innerhalb eines Jahres in gleicher Qualität zu ersetzen.

Bei Baumneupflanzungen sind darüber hinaus die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2005" sowie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010" zu berücksichtigen.

6.3 Die durchgeführte Bilanzierung hat für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen nachzuweisenden externen Ausgleich von 500 m² ergeben. Dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird als Ausgleichsmaßnahme die Umwandlung der als Grabeland genutzten Flächen Flst-Nr. 514, 515, 516 und 517 auf der Gemarkung Freimersheim in eine extensiv genutzte Fläche zugeordnet.

Alle baulichen Anlagen und Befestigungen sind abzubrechen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Flächen sind mit kräutereichem Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Extensiv bedeutet max. 1 - 2x/ Jahr eine Mahd mit Entfernen des Mähgutes. Es sind unter Berücksichtigung des Altbestandes 4 weitere Obstbaumhochstämme zu pflanzen, so dass insgesamt 6 Bäume auf der Fläche dauerhaft vorhanden sind. Die Bäume sind regelmäßig und fachgerecht zu pflegen und bei Abgängen zu ersetzen. Der Einsatz von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist nicht zulässig.

7.0 Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Höhenlage der Haupt- und Nebengebäude sowie der Garagen gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) in Meter über Normalnull. Als Bezugspunkt werden die Höhenangaben von den Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalnull zugrunde gelegt. Es ist eine Toleranz von ± 0,30 m zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

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

1.1 Dach

1.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind zulässig als geneigte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 40°.

Garagendächer und Dächer von Nebenanlagen sind als geneigte Dächer mit einer Neigung ab 20 ° zulässig.

1.1.2 Bei Doppelhäusern müssen die Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich gewählt werden.

1.1.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.1.4 Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Gesamtlänge von einem Drittel der Gebäudelänge zulässig. Gauben sind in stehendem Format zu errichten.

1.1.5 Auf geneigten Dachflächen sind Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren nur als Indachanlagen oder als Aufdachanlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 30 cm parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und dürfen die Firstlinie nicht überragen. Aufgeständerte Solarmodule sind unzulässig.

1.1.5 Als Dacheindeckung sind Dachziegel und Dachsteine in den Farbtönen von naturrot bis rotbraun zulässig. Unzulässig sind glänzende und reflektierende Materialien.

1.2 Außenwände

Glänzende und reflektierende Materialien - ausgenommen Fensterflächen - sind unzulässig.

2.0 Einfriedungen
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen z.B. als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm auszuführen. Massive Einfriedungen (gemauert, betoniert oder aus Fertigteilen) sind nicht zulässig.

3.0 Änderungen des Geländes
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Stützmauern

Stützmauern sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes an die vorhandene Topographie erforderlich sind. Sie sind in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser und Kleinlebewesen durchlässig ist (z. B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen, etc.) und dauerhaft zu begrünen.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur zur Anpassung an Straßenhöhen und an die Nachbargrundstücke zulässig.

HINWEISE:

1. Bodenschutz - M1

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18920 in Verbindung mit der RAS-PL-4 sind einzuhalten und bei Bedarf die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu treffen.

2. Oberflächenwasser - M7

Das anfallende Oberflächenwasser ist vor Ableitung in geeigneter Form zurückzuhalten; auf §§ 61, 62 LWG wird verwiesen. Hierfür eignen sich bspw. Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken.

Es ist dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen ggf. farblich gekennzeichnet sein.

3. Archäologische Denkmäler

Laut Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahmen keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Artefakte bekannt; daher ist der Bauherr an folgende Punkte der Direktion Landesarchäologie - Speyer gebunden:

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

b) 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 zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Absatz a) und b) entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

d) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit in Absprache mit den ausführenden Firmen, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend die Funde und Befunde in einer Notmaßnahme dokumentiert und die Funde geborgen werden können.

e) Die Punkte a - d sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

4. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) und das Bodenschutzgesetz RLP zu berücksichtigen. Ferner sind ungünstige Grund- und Schichtwasserstände bei Gründungen, Kellern und Tiefgaragen zu beachten.

5. Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau 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;
- Radongerechte, 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 Ortsdosisleistung (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 Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

6. Gasversorgung

Im Bereich des Plangebietes ist bereits eine Erdgasleitung vorhanden. Eine Erschließung des geplanten Grundstücks mit Erdgas ist jederzeit möglich.

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zur bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit den thüga Energienetze GmbH weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

7. Telekommunikation

Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Ausschreibung, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Es wird daher gebeten, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

8. Kreisstraße K 37

8.1 Der K 37 und ihren Entwässerungseinrichtungen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Kreisstraße ist weiterhin zu gewährleisten.

8.2 Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 37 durch z. B. parkende Fahrzeug oder Solaranlagen ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen.

8.3 Die Standsicherheit der zu bebauenden Böschung ist jederzeit sicherzustellen.

8.4 Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die in der RPS 2009 vorgeschriebenen Abstände zu berücksichtigen.

Das Lichtraumprofil der K 37 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.

8.5 Es wird insbesondere in Bezug auf das landwirtschaftliche Gebäude darauf hingewiesen, dass die Bauverbotszone von 15 m parallel der K 37 laut §§ 22-24 Landesstraßengesetz auch für Werbeanlagen gilt. Werbeanlagen in einem Bereich von 15 m bis 30 m bedürfen zu ihrer Errichtung der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität Speyer.

8.6 Sofern Leitungen in Straßeneigentum bzw. in der Bauverbots-/ Baubeschränkungszone (bis 30 m) parallel der K 37 verlegt werden, bedarf es vor Beginn der Arbeiten einer vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Hierzu sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer die Pläne in 3-facher Ausfertigung rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) vorzulegen.

8.7 Auch während der Bebauung des Gebietes darf die K 37 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

9. Einfahrtsbereich Wirtschaftsweg

Im Einfahrtsbereich in den Wirtschaftsweg befindet sich ein Sandfang mit Gitterrostabdeckung. Die Belastbarkeit dieses Bauwerkes ist derzeit unbekannt. Die Tragfähigkeit muss nach Mitteilung der zu berücksichtigenden Fahrzeuge geprüft werden. Sollte die Tragfähigkeit für die spätere Nutzung nicht ausreichend sein, muss das Bauwerk zu Lasten des Nutzers umgebaut werden. Es wird empfohlen, das Bauwerk im Zuge der Baumaßnahme z. B. mit Stahlplatten zu sichern. Kosten durch etwaige Schädigungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

PFLANZENLISTEN:

Pflanzenliste:
Bei Pflanzmaßnahmen sollten Pflanzen aus den folgenden Artenlisten verwendet werden.
Die Auflistung ist nicht abschließend, sondern gilt als Empfehlung!

Bäume und Sträucher sollten folgende Pflanzqualitäten haben:
Bäume I. Ordnung: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stu 14-16
Bäume II. Ordnung: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stu 14-16 oder Heister, Größe 150-200 cm
Obstbäume: Hochstamm mind. Stu 10-12
Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch 60-100

Ausführung:
Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung:	Walnuss	Juglans regia
Bäume II. Ordnung:	Hainbuche	Carpinus betulus
	Zierapfel	Malus
	Zierkirsche	Prunus
	Mehlbeere	Sorbus aria
	Eberesche	Sorbus aucuparia
Ortsrand-Hecke:	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Haselnuss	Corylus avellana
	Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
	Schlehe	Prunus spinosa
	Hundsrose	Rosa canina
	Holunder	Sambucus nigra
Klettergehölze:	Clematis	Clematis spec.
	Efeu*	Hedera helix
	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
	Heckenkirsche*	Lonicera spec.
	Kletterrose	Rosa spec.

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.
* schwach giftig bis giftig; ** giftig bis sehr giftig

Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	28.01.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	06.02.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Amtsblatt	06.02.2014
Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit	14.02.2014 bis einschließlich 28.02.2014
Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	03.02.2014 Frist bis 28.02.2014
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	11.03.2014
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	13.03.2014
Öffentliche Auslegung	21.03.2014 bis einschließlich 22.04.2014
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	19.03.2014 Frist bis 22.04.2014
Behandlung der Anregungen -Satzungsbeschluss	06.05.2014
Bekanntmachung und in Kraft getreten	28. MAI. 2014

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, 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.

Freimersheim, den 22. MAI. 2014

(Daniel Salm)
Ortsbürgermeister

Gemeinde Freimersheim 3 Verbandsgemeinde Edenkoben

Projekt: Bebauungsplan "Östlicher Ortsausgang"		Projektnummer: 13 / 077
Planinhalt: Satzungsbeschluss		Dateiname: 13 077_Bplan_2014-05-02_.dwg
		Layoutname: M500
Stand: 02.05.2014		Gezeichnet: K. Schlosser
Datengrundlage: Gemeinde Freimersheim, 13.11.2013		Geprüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Gemeinde Freimersheim, Hauptstr. 17, 67482 Freimersheim / Pfalz, Tel.: 06347 / 98 29 866	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: 09.05.2014
		Format: 1,44 x 0,79 = 1,13 m²
		Maßstab: 1:500 Nord: