BEBAUUNGSPLAN
" KEHRFELD ", ORTSGEMEINDE SCHMALENBERG

MI	GHmax.= 12.00 m
0,6	1,2
o	-

SO Bauhof	GHmax.= 12.00 m
0,4	1,2
o	-

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) "Bauhof"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6* — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

1,2 * — Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Nutzungsschablone (beispielhaft) *

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	MI	GHmax.= 8.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,6	1,2
Offene Bauweise	-	o	-

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖG V — Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

12.00 — Maßangaben in Meter

Sichtfeld (Haltesicht)

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

58 — Hauptgebäude/Wohngebäude

39 — Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude

Grundstücksgrenze

177/10 — Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland- Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist.
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Ortsgemeinderat Schmalenberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kehrfeld" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Ortsgemeinderat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 30.06.2017 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 07.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2017 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung binnen Monatsfrist aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde im Zeitraum vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.05.2018 im Amtsblatt ortsüblich mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.06.2018 aufgefordert.

Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) :

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde im Zeitraum vom 06.08.2018 bis einschließlich 20.08.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.07.2018 im Amtsblatt ortsüblich mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 i.V.m i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.08.2018 aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 den Bebauungsplan "Kehrfeld" als Satzung beschlossen. Der Ortsgemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers
überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Schmalenberg, den 13. MRZ. 2019 Ortsbürgermeister: (Peter Seibert)

Ortsübliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 15. MRZ. 2019 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schmalenberg, den 15. MRZ. 2019 Ortsbürgermeister: (Peter Seibert)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Vektordaten der Liegenschaftskarte, das ATKIS DLM 25/4 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

genehmigt
mit Bescheid vom 08. MRZ. 2019
Pirmasens, den 08. MRZ. 2019
Kreisverwaltung Südwestpfalz
I. A.
(Beihl)

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	**7.568**	**0,76**	**100,00**
Baufläche gesamt	**5.218**	**0,52**	**68,95**
Mischgebiet	4.393	0,44	58,05
Sondergebiet "Bauhof"	825	0,08	10,90
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	**660**	**0,07**	**8,72**
Straßenfläche	578	0,06	7,63
Gehweg	82	0,01	1,08
Öffentliche Grünflächen	**1.690**	**0,17**	**22,33**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

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

1.1 **Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe

1.1.1. Innerhalb des als MI ausgewiesenen Baugebiets sind folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**:
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.1.2. Innerhalb des als MI ausgewiesenen Baugebiets sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

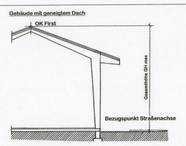
1.2 **Sondergebiet "Bauhof" (§ 11 BauNVO)**
Auf den mit SO gekennzeichnet Flächen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof" festgesetzt. Dieses dient der Errichtung eines Bau- und Betriebshofs.
Innerhalb des als SO ausgewiesenen Baugebiets sind ausschließlich folgende Einrichtungen zulässig:
- Gemeindliche Anlagen und Einrichtungen der Baubetriebe und der Verwaltung zum Abstellen von Maschinen und zur Lagerung von Baumaterial, wie z.B. überdachte Maschinenhalle, überdachte und nicht überdachte Lagerflächen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die der vorgenannten Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

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

2.1 **Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)**
Die Obergrenze der Grundflächenzahl im Mischgebiet wird auf 0,6 und im Sondergebiet auf 0,4 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf im Mischgebiet gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 - 4 BauNVO allgemein durch Grundflächen der Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Im Sondergebiet wird die Überschreitungsmöglichkeit ausgeschlossen.

2.2 **Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**
Im Misch- und Sondergebiet wird die Geschoßflächenzahl mit 1,2 als Höchstgrenze festgesetzt. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.3 **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 18 BauNVO)**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im Mischgebiet und Im Sondergebiet auf 12 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgeblich.
Deutlich untergeordnete, gebäudebezogene technische Anlagen wie Schornsteine etc. dürfen diese Gebäudehöhe bis zu 2 m überschreiten.



2.4 **Bezugspunkt**
Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau der Straße, hier: K 30 (Oberkante Straßenbelag in der Mitte der Fahrbahn) gemessen in der Mitte der straßenzugewandten Fassade.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 **Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**
Als Bauweise wird innerhalb aller Baugebiete die „offene Bauweise" festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten.

3.2 **Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO dürfen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu beachten.

5 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 (6) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen im Misch- und Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 **Sichtdreiecke**
Innerhalb der in der Planzeichnung im Einmündungsbereich festgesetzten Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Im Bereich des Sichtdreiecks ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedungen o. ä.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, unzulässig.

6.2 **Bauverbotszone gem. § 22 LStrG**
Innerhalb der Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K 30, sind die Vorgaben des § 22 LStrG zu beachten.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone sind keine Hochbauten und Werbeanlagen zulässig.

7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche ÖG V wird mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist grünordnerisch anzulegen. Die Festsetzung 6.1 ist zu beachten.

9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 **Pflanzmaßnahme ÖG M1**
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ÖG M1) ist ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum anzulegen und zu unterhalten. Dazu sind in der festgesetzten Breite pro 10 m² Pflanzfläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzstreifen soll durch unterschiedliche Pflanzenauswahl, Pflanzdichten und Buchten, entsprechend der nachfolgenden Pflanzlisten gegliedert werden. Bestehende Anpflanzungen können – soweit sie den Empfehlungslisten entsprechen – integriert werden. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.
Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind art- und wertgleich zu ersetzen. Anlagen zur Regenwasserrückhaltung bzw. Versickerung sind zulässig.

9.2 **Dezentrale Niederschlagswasserversickerung**
Das anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone (z. B. über flache Geländemulden) auf dem jeweiligen Grundstück oder in der Fläche ÖG M 1 soweit wie möglich zu versickern (siehe auch Hinweise zur Oberflächenwasser/Versickerungseinrichtungen).

10 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gemäß der Pflanzempfehlungslisten grünordnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 300 m² privater Grundstücksfläche ist vorzugsweise in den Randbereichen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm aus den beigegebenen Pflanzenlisten anzupflanzen. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum anzulegen und zu unterhalten. Dazu sind in der festgesetzten Breite pro 10 m² Pflanzfläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzstreifen soll durch unterschiedliche Pflanzenauswahl, Pflanzdichten und Buchten, entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste, gegliedert werden. Bestehende Anpflanzungen können – soweit sie den Empfehlungslisten entsprechen – integriert werden. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.
Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind art- und wertgleich zu ersetzen.
Auf den in der Planzeichnung als Verkehrsbegleitgrün festgesetzten Flächen ist eine geeignete Wiesenmischung aus autochthonem Saatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.

11 Pflanzempfehlungslisten

Bäume und Sträucher zur Bepflanzung

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Heckenrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hartriegel	cornus sanguinea
Feldahorn	Acer campestre
Edelkastanie	Castanea sativa
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Spitzahorn	Acer platanoides
Roßkastanie	Aeskulus hippocastanum
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Waldrebe	Clematis vitalba

Außerdem alle Arten von hochstämmigen Obstbäumen wie Birne, Apfel, Mirabelle, Pflaume usw., besonders geeignet sind altbewährte, regionale Sorten für nährstoffarme, sandige Böden bis 400 m Höhenlage (z.B. in spezialisierter Baumschule Ritthaler in Hütschenhausen erhältlich).

Saatgut (z.B. Untersaat für Gehölzstreifen)

Briza media	(Zittergras)
Campanula patula	(Wiesenglockenblume)
Cardamine pratensis	(Wiesenschaumkraut)
Inula britannica	(Wiesenalant)
Lotus corniculatus	(Hornklee)
Lychnis flos-cuculi	(Kuckucksliichtnelke)
Pastinaca sativa	(Pastinak)
Trollius europaeus	(Trollblume)
Plantago lanceolata	(Spitzwegerich)
Prunella vulgaris	(Kleine Braunelle)
Ranunculus bulbosus	(Knolliger Hahnenfuß)
Scabiosa columbaria	(Taubenskabiose)
Serratula tinctoria	(Färberscharte)
Succisa pratensis	(Teufelsabbiss)

II. HINWEISE

Oberflächenwasser/Versickerungseinrichtungen
Das anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) kann gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden bzw. ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone (z. B. über flache Geländemulde) auf den Grundstücken zu versickern. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf für Versickerungseinrichtungen ist frühzeitig bei der Planung der Bauvorhaben einzuplanen.
Für die Ausbildung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sollten zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.
Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen.
Bei Planungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie die der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Löschwasserversorgung
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die notwendige Löschwassermenge beträgt 48 cbm/Std. über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem Mindestnetzdruck von 1,5 br. Mindestens die Hälfte der notwendigen Löschwassermenge ist über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu gewährleisten.

Schutz des Mutterbodens
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

DIN-Vorschriften
Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Rodungen
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis – zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

Bauverbotszone K 30
Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des LBM Kaiserslautern verlegt werden. Begründungen innerhalb der Bauverbotszone sind mit dem LBM abzustimmen.

Sicherungs- und Eingriffsminderungsmaßnahmen
Die ausführenden Baufirmen sind bei Rodungsarbeiten zudem über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld (z. B. Eidechsen) zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren. Bei entsprechenden Funden sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von insbesondere streng geschützten Tierarten (z. B. Eidechsenarten) unverzüglich der Naturschutzbehörde gemeldet werden, um das weitere Vorgehen abzustimmen und eventuell erforderliche Rettungsmaßnahmen fachgerecht vornehmen zu können.

Vorhandene Leitungen:
Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:
Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4 kV Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Telekommunikationslinien:
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Kabelschächten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos getreten und ggf. mit Kabelschachtfahrzeugen angefahren werden können.
Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von folgender Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen darum gebeten sich rechtzeitig, mit der Telekom in Verbindung zu setzen.
Darstellung Lage vorhandene Leitungen: margenta dargestellt: Telekommunikationslinien, gelb: Gasversorgung, schwarz gestrichelt: Geltungsbereich Bebauungsplan

Werbeanlagen
Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 30 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der K 30 der Zustimmung der Straßenbaubehörde."

Boden / 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

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.
Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland Pfalz beitragen.
Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind 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. 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.
Es wird empfohlen die Arbeiten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausführen zu lassen. Folgende Posten sollten enthalten sein:
- 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;
- Auswert