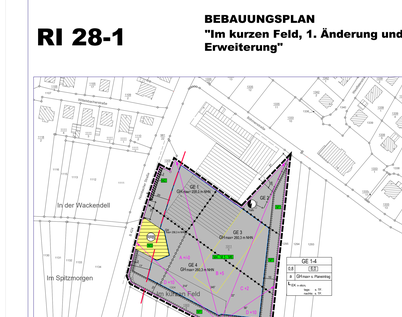
RI 28-1



BEBAUUNGSPLAN
"Im kurzen Feld, 1. Änderung und Erweiterung"

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BESPIEL

Art der Nutzung	Bauweise
Maß der baulichen Nutzung	Überbaubare Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse	Dachform
Besonderheiten Grundstücksgröße	Dachneigung

festsetzende unterbindende Leitung (Elektrizität)

20,0 m Abstandsgrenze zum bebauten Fahrbahnrand der B 424

Planung Hans Wilhelm Architekten

Externe Ausgleichsfläche Mex1 / Mex2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
(§ 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch - BauNVO)

GE 14 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gliederung eingeschränkter Gewerbegebiete nach Art und Eigenschaften der
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) - (siehe auch Text Teil A Ziffer 2.2)

- IE — Immissionsverhaltenswerter flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m² (Tag/Nacht) - siehe Textliche Festsetzungen
- Tagzeit 6.00 - 22.00 Uhr
- Nachtzeit 22.00 - 6.00 Uhr

- Richtungssektorengrenze A - Ost (Immissionsortbereiche zu den Emissionskontingenten (ZPA IOBER) - dazugehörig
- Bezugspunkt für die Richtungssektoren; Koordinaten in ETRS89 UTM-32

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

- II — Baumassenzahl
- GR — Grundflächenzahl
- Gewerbegebiete werden zwischen GR und II differenziert
- Gewerbegebiete in zwei Bereichen und benachbarten Bereichen.
- Erschließungsbereich

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

- a — abweichende Bauweise
- E — Baugrenze

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

- Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- Elektrizität
- Regenwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschaßhöhen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, einer Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Landespflegerische Maßnahmen; siehe Textliche Festsetzungen

Informative Parkenzeichnungen

- 20,0 m Abstandsgrenze zum bebauten Fahrbahnrand der B 424
- Planung Hans Wilhelm Architekten
- Externe Ausgleichsfläche Mex1 / Mex2

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF)

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

Hinweis: Zur Einhaltung von Gebieten mit unterschiedlichen Emissionskontingenten (LEK) werden die Gewerbegebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als GE1 bzw. GE2 bezeichnet. Im auf diese Unterscheidung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

1.1. GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind
- Gewerbebetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsangehörige, die mit dem Betriebsbetrieb zugeordnet und für gegenüber in Grundflächen und Baumassen untergeordnet sind.

Weiterhin ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Freizeitbetriebe als eigenständige gewerbliche Anlage.

Gemäß § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und nicht zulässig sind:
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO.

Ergänzend wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nicht zulässig sind:
- Gewerbebetriebe in zwei Bereichen und benachbarten Bereichen.
- Erschließungsbereich.

1.2. Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

In den Teilflächen der Gewerbegebiete sind folgende zulässig, deren Gerüsche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m²

Teilfläche	LEK_{Tag}	LEK_{Nacht}
GE1	55	40
GE2	50	35
GE3	55	40
GE4	57	42

LEK_{Tag} / LEK_{Nacht} = Emissionskontingent tags / nachts

Für die in der Abbildung dargestellten Richtungssektoren A, B, C und D erhalten sich die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente.

Zusatzkontingente in dB(A) bezogen auf Richtungssektoren

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A)
A	0
B	+5
C	+2
D	+10

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:
Bezugspunkt rechtsWert 32 = 401320
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32N

Richtungssektor A (01°/345°) von Nord + 0° im Uhrzeigersinn;
Richtungssektor B (346°/122°) von Nord + 0° im Uhrzeigersinn;
Richtungssektor C (123°/247°) von Nord + 0° im Uhrzeigersinn;
Richtungssektor D (248°/354°) von Nord + 0° im Uhrzeigersinn;

Die Anwendung der Summen und der Relativgrenzwerte nach Abschnitt 3 der DIN 45691 ist zulässig.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 3, wobei in den Gleichungen (8) und (15) für immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel $L''_{WA,Bezug}$ $L_{WA,Bezug}$ zu ersetzen ist.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 19 und § 19 BauNVO) und Baumassenzahl (§ 16 und § 21 BauNVO) sowie durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1. Bezugspunktbestimmung

Als unteren Bezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird eine Höhe von 62,0 m NHN festgesetzt.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (Firmaxe) ist zu messen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).

2.2. Maximale Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen dürfen zulässigen maximalen Gebäudehöhe ist für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen (wie z.B. haustechnische Anlagen, Technikaufbauten, Aufzüge Ente, Aufzugsüberfahrten und ähnlichen) Treppenaustritte bzw. Treppenhäuser und Ähnlichem bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzte abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO definiert sich wie folgt: Im Sinne der offenen Bauweise sind Grenzabstände einzuhalten, jedoch gilt für Gebäude keine Längenbeschränkung.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze und sowohl innerhalb als auch außerhalbder der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Siehe Planzeichnung.

Hinweis: Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern hat entlang der B 424 einen Bereich im Bereich verbindend Zufahrt zum Plangebiet gesichert. Der Errichtung weiterer Zufahrten ist nicht gestattet.

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Siehe Planzeichnung.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V. m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 a und b BauGB)

6.1. Maßnahmen M1 - Eingrünung des Plangebiets nach Süden, Osten sowie Westen

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind mehrreihige, artenreiche Gehölzstrukturen sind in die Planung zu integrieren.

Geeignete Gehölze sind der Pflanzliste A (siehe Kapitel „Pflanzlisten") zu entnehmen.

Auf der bepflanzbaren Fläche sind mindestens 5% Blüme 1. Ordnung, 30% Blume II. Ordnung und 65% Sträucher zu pflanzen.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen, mit Einzelsträuchern direkt an der Grundstücksgrenze.

Pflanzgebrauchsmaß sind auf im ordnungsgemäß nebenwegen Wall zu beschränken. Die Gehölze sind bei Bedarf fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Die Pflanzgebrauchsmaßen sind ausschließlich im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar, d.h. außerhalb der Vegetationsperiode zu durchführen.

6.2. Maßnahme M2 - Erhalt der vorhandenen Eingrünung des Plangebiets nach Westen

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen mit Erstaufforstung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfall ist zu ersetzen.

6.3. Maßnahme M3 - Naturnah gestaltete Flächen für die Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfall ist zu ersetzen.

6.4. Maßnahme M4 - Gestaltung / Begrünung der nicht überbaubaren Flächen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder zur Lagerung zulässiger Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu belassen, fachgerecht zu begrünen und artenreich zu bepflanzen. Die zu begrünenden Bereiche können der Pflanzliste A (siehe Kapitel „Pflanzlisten") entnommen werden.
- Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belag zu versehen. Der Abflußbeiwert darf 0,7 nicht überschreiten. Auch die Umrisse sie entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Hinweis: Die Pflanzliste A (Pflanzenliste) ist im Kapitel Pflanzlisten aufgeführt und ausführlich eingehalten.

6.5. Maßnahme M5 – Begrünung von Stellplatzflächen

Im Plangebiet ist je angefangenen 5 Stellplätzen jeweils ein Laubbaum der Pflanzliste A zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit der Anordnung der Stellplätze in einer ausreichend großen Pflanzfläche (Pflanzliste A) zu erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft gegen Fahrzeuge zu schützen.

Hinweis: Es wird empfohlen die Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume empfohlen.

6.6. Maßnahme M6 - Dachbegrünung

Flachdächer und Flachgeneigte Dächer (bis 15° Neigung) sind zu begrünen. Eine flächendeckende und dauerhafte Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang mit einer Substratstärke von min. 10 cm anzulegen. Die Begrünung kann durch Ansaat oder Bepflanzung gemäß Pflanzliste A (siehe „Pflanzlisten") erfolgen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Von der Pflanzliste ausgenommen sind Dachflächen mit Dachaufbauten für erneuerbare technische Anlagen und die Dachfenster, die mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie versehen sind.

Die Dachbegrünung ist in Verbindung mit den Dachflächen durch Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modulränder und die Hohlräume der Module auf die Vegetation abzustimmen.

Hinweis: Eine Kombination mit Solar- / Photovoltaikanlagen kann zur Verbesserung der Mikroklimas durch Verdunstung der Begrünung/Gehölze führen.

7. Zuordnung von ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den ausgleichbaren planbaren Eingriffen werden folgende, an Ausgleich anrechenbare Maßnahmen zugeordnet:

- Maßnahme M1 im Geltungsbereich
- Maßnahme Mex1 auf externer Fläche (Flurstück 131/1), die, die für Flur 0 in der Gemarkung Rimschweiler
- Maßnahme Mex2 auf externen Flächen (Flurstücke 836, 607 sowie 608 der Flur 0 in der Gemarkung Mittelbrunn)

Hinweis: Nähere Erläuterungen zu den externen, über einen städtebaulichen Vertrag gesicherten Maßnahmen Mex1 und Mex2 können dem Kapitel „Verwarfen und rechtlichen Grundlagen" entnommen werden.

GESTALTUNGSREGELN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES

Aufhaben und auf Landesrechtlichen Regelungen in der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

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

Farbaufen - und Dachgrünen und unempfindlichkeit zulässig.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Artenschutzrechtliche Belange / Geeignete Vorgehen

- **Beachtung der Gebäudeeignung**
Gebäude dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. oder nach vorhergehender Prüfung durch einen ökologischen Fachbüro abgerissen werden.
(siehe auch § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG)
- **Überprüfung baulicher Anlagen**
Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abriss(maßnahme) ist zwingend baulicher Anlagen im Sinne der Gebäudeeignung durch einen ökologischen Fachbüro zu prüfen, ob Fledermäuse oder Vogelarten im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bei besonders geschützte Arten betroffen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Weiteren Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan (Schaf oder Straß) der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.
(siehe auch § 44 (5) BNatSchG)
- **Insektenverträgliche Beleuchtung**
Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, außerbeleuchtungen baulicher Anlagen und Beleuchtungen von Außenanlagen sind insektenverträglich zu gestalten. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, die eine geringe Lichtfarbe (Lichte Farbe, Wellenlänge) aufweisen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Verordnung gemäß § 54 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG zulässig sind. Gemäß § 41 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken. Die Anforderungen an die Beleuchtungen sind in der Regel erfüllt, wenn Lampen eingesetzt werden, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4 Nr. Nummer 2 BNatSchG zulässig sind.
(siehe auch § 41 (1) BNatSchG (Jedoch) (Jedoch) (Jedoch)
- Umweltbeobachtung
Um auf unvorhergesehene Umstände einzu angemessen Arten oder europäischer Brutvogelarten reagieren zu können, sollte die Durchführung von Baumaßnahmen von einer Umweltbeobachtung, d.h. einer fachlich qualifizierten begleitenden Person, dass keine im Bestand ist die betroffenen Individuen bzw. Arten sofort sichern und umsiedeln.
Fundstück relevanter Biologische Arten, wie z.B. Eidechsen von Tieren in das Baufeld, sind unverzüglich der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Landespflegerische Maßnahmen auf externen Flächen

Die Flächen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert, die Flächen sind somit nicht Teil des Geltungsbereichs, weshalb die dort angesiedelten Maßnahmen nicht als festsetzung im Bebauungsplan angesehen werden können.

Maßnahme Mex1

Da die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs vorgenommen werden können, wird eine externe Fläche zur Kompensation herangezogen. Hierzu wurde u.a. die nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche Flur 0 Flurstücks 131/1/1 zur Verfügung. Da hierbei ist jedoch, dass ein Teilbereich dieser Fläche bereits dem Bebauungsplan „Im kurzen Feld" als planerische Kompensationsfläche (KM) vorgesehen war (siehe nachfolgende Abbildung).

Gemäß Grünordnungsplan (siehe Kompensationsfläche KM) wurde 2011 auch die Fläche für Maßnahmen auf der oberseitenen Fläche zwar ursprünglich vorgesehen, ist aber zwischenzeitlich wieder aufgegangen. Sie ist als bestandsfläche zu betrachten und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Aussagen des Grünordnungsplanes sind somit in die hier in Rede stehende Planung zu übernehmen. Die restliche Fläche sollte entsprechend entwickelt werden.

Luftbild für den Bereich der Maßnahme Mex1 (grün gekennzeichnet) (Quelle: BIP 07/2022, Stand Luftbild 09/2020)

Entwicklungsziel

Entgegen der Darstellung im Landschaftsplan wird empfohlen, die vorhandenen Grünland auf dem Flurstück 836 zu erhalten, die Nutzung zu extensivieren und Feuchtwiesen zu entwickeln. Die Grünlandnutzung ist dauerhaft zu sichern.

Auf dem Flurstück 607 ist eine Erstaufforstung mit Laubgehölzen vorgesehen, die Erstaufforstung ist dauerhaft zu sichern. Die Entwicklung des Bestandes sowie der Gehölzstrukturen entlang des Straßenbaumäuers ist zu sichern.

Gemäß Grünordnungsplan ist ein Teilbereich des Flurstücks 607 und 608 zu einer Fläche für Maßnahmen auf der oberseitenen Fläche zwar ursprünglich vorgesehen, ist aber zwischenzeitlich wieder aufgegangen. Sie ist als bestandsfläche zu betrachten und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis: Die Pflanzliste A (Pflanzenliste) ist im Kapitel Pflanzlisten aufgeführt und ausführlich eingehalten.

Maßnahme Mex2

Da die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs vorgenommen werden können, wird eine externe Fläche zur Kompensation herangezogen. Hierzu wurde u.a. die nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche Flur 0 Flurstücks 131/1/1 zur Verfügung. Da hierbei ist jedoch, dass ein Teilbereich dieser Fläche bereits dem Bebauungsplan „Im kurzen Feld" als planerische Kompensationsfläche (KM) vorgesehen war (siehe nachfolgende Abbildung).

Gemäß Grünordnungsplan (siehe Kompensationsfläche KM) wurde 2011 auch die Fläche für Maßnahmen auf der oberseitenen Fläche zwar ursprünglich vorgesehen, ist aber zwischenzeitlich wieder aufgegangen. Sie ist als bestandsfläche zu betrachten und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die restlichen Flächen sollten entsprechend entwickelt werden.

Luftbild für den Bereich der Maßnahme Mex2 (grün gekennzeichnet) (Quelle: BIP 07/2022, Stand Luftbild 09/2020)

Entwicklungsziel

Entgegen der Darstellung im Landschaftsplan wird empfohlen, die vorhandenen Grünland auf dem Flurstück 836 zu erhalten, die Nutzung zu extensivieren und Feuchtwiesen zu entwickeln. Die Grünlandnutzung ist dauerhaft zu sichern.

Auf dem Flurstück 607 und 608 ist eine Erstaufforstung mit Laubgehölzen vorgesehen, die Erstaufforstung ist dauerhaft zu sichern. Die Entwicklung des Bestandes sowie der Gehölzstrukturen entlang des Straßenbaumäuers ist zu sichern.

Gemäß Grünordnungsplan (siehe Kompensationsfläche KM) wurde 2011 auch die Fläche für Maßnahmen auf der oberseitenen Fläche zwar ursprünglich vorgesehen, ist aber zwischenzeitlich wieder aufgegangen. Sie ist als bestandsfläche zu betrachten und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die restlichen Flächen sollten entsprechend entwickelt werden.

Kampfmittelbundesrat

Auf der Grundlage der Auswertung von Luftaufnahmen kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Kampfmittelbundesrat Rheinland-Pfalz zu melden.

Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Boden sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 19731) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere Ab- und Umbauten (insbesondere mit Leitungsbau) ist eine ingenieurgeologische Untersuchung empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN EN 14899 zu berücksichtigen.

Starkregen und Sturzflut

Der Stadtbrd Rimschweiler, Gemeinde Zweibrücken, liegt im kurzen Feld, ist von Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet. In Karte 5 ist eine Fließkarte dargestellt, die die Fließwege und Gefährdung der Bebauung während eines Starkregens möglich. Ziel: mission Mallautrage eine Verbesserung der Lage. Ziel: Objektschutz, hochwasserangepasstes Bauen. Es Rechenzeit: Die von Sturz- und Starkregen und Sturzfluten eingeführten Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu erfragen.

Leitungsrechte

Die Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden und ggf. die Telekommunikationsanlagen gesichert werden. Die Telekommunikationsanlagen dürfen Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen und Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gerätes sowie Verteilerkästen frei bleiben. Ggf. sie gefährdes gefährdet und ggf. mit Kabelschutzhauben angefahren werden können.

Bei Anerkennung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist die Verlegung und Einweisung der der Deutschen Telekom Technik GmbH, Zentrum Planauskunft Südwest einzuleiten.

Die Kabel Deutschland verfügt über Leitungen, Anlagen und Kabel, die sich im Planungsbereich befinden. Die Lage der Leitungen, Anlagen und Kabel ist der beigefügten Bestandsplan zu entnehmen. Bei Bauarbeiten, die in unmittelbarer Nähe der Leitungen, Anlagen und Kabel stattfinden, sind die Leitungen, Anlagen und Kabel zu sichern.

Sollte eine Umverlegung oder Buchtenmaßnahme der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, bitten wir um Verständigung und Übersendung des Planes mit der Aufnahme, um die genaue Prüfung und Bearbeitung zu ermöglichen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Anschlaßpflicht und Fernwärme

Die Gemeindeinstallation kulturnetz Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer weist darauf hin, dass die Verbindungsstrecken zwischen den Ortsteilen Rimschweiler und Mittelbrunn, Rugendorfweiherm gibt. Diese Metallopfaffel liegt jeder Verbindungsstrecken in Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Denkmalpflege (§ 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, wenn für die optimen Erdarbeiten beim Bauvorgang! Bauten.

Rein vorsorglich mitzuteilen wird jedoch, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleinobjekte (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind unverzüglich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungsbeginn an nicht mehr entfernt werden, ungenommen. Sollten sie dennoch entfernt werden.

Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Boden sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 19731) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere Ab- und Umbauten (insbesondere mit Leitungsbau) ist eine ingenieurgeologische Untersuchung empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN EN 14899 zu berücksichtigen.

Starkregen und Sturzflut

Der Stadtbrd Rimschweiler, Gemeinde Zweibrücken, liegt im kurzen Feld, ist von Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet. In Karte 5 ist eine Fließkarte dargestellt, die die Fließwege und Gefährdung der Bebauung während eines Starkregens möglich. Ziel: mission Mallautrage eine Verbesserung der Lage. Ziel: Objektschutz, hochwasserangepasstes Bauen. Es Rechenzeit: Die von Sturz- und Starkregen und Sturzfluten eingeführten Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu erfragen.

Leitungsrechte

Die Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden und ggf. die Telekommunikationsanlagen gesichert werden. Die Telekommunikationsanlagen dürfen Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen und Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gerätes sowie Verteilerkästen frei bleiben. Ggf. sie gefährdes gefährdet und ggf. mit Kabelschutzhauben angefahren werden können.

Bei Anerkennung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist die Verlegung und Einweisung der der Deutschen Telekom Technik GmbH, Zentrum Planauskunft Südwest einzuleiten.

Die Kabel Deutschland verfügt über Leitungen, Anlagen und Kabel, die sich im Planungsbereich befinden. Die Lage der Leitungen, Anlagen und Kabel ist der beigefügten Bestandsplan zu entnehmen. Bei Bauarbeiten, die in unmittelbarer Nähe der Leitungen, Anlagen und Kabel stattfinden, sind die Leitungen, Anlagen und Kabel zu sichern.

Sollte eine Umverlegung oder Buchtenmaßnahme der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, bitten wir um Verständigung und Übersendung des Planes mit der Aufnahme, um die genaue Prüfung und Bearbeitung zu ermöglichen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Anschlaßpflicht und Fernwärme

Die Gemeindeinstallation kulturnetz Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer weist darauf hin, dass die Verbindungsstrecken zwischen den Ortsteilen Rimschweiler und Mittelbrunn, Rugendorfweiherm gibt. Diese Metallopfaffel liegt jeder Verbindungsstrecken in Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Denkmalpflege (§ 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, wenn für die optimen Erdarbeiten beim Bauvorgang! Bauten.

Rein vorsorglich mitzuteilen wird jedoch, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleinobjekte (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind unverzüglich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungsbeginn an nicht mehr entfernt werden. Sollten sie dennoch entfernt werden.

Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der Maßnahme Mex2 befinden sich ca. 50 Meter nordwestlich. Auf der Fläche befindet sich eine Altablagerung. Es handelt sich um Bauschutt, Bodenaushub und Müll. Es ist nicht zu erwarten, dass es unter unterirdisch verbrannte Bauteile Ausgrabungen und auf entlastete Fundgegenstände unbedingt zu gehen. Bei: Verdachtsmomenten ist die Denkmalfachbehörde unbedingt zu benachrichtigen.

Klaustrium Studien

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern bittet mit, dass durch die Regenrückhaltebecken keine Geruchsbelästigungen entstehen. Und Fauchgrubenbecken sind ausreichend zu dimensionieren. Die Einleitung in den Vorfluter darf gemäß § 9 Fünfzig der Zuständigkeitsordnung des Straßenbaulastträgers. Es ist sicherzustellen, dass der Vorfluter durchaus auch Zweigbäche mitnehmen. Hierfür sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und ziehfähigkeitsfähige Arten und Sorten gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu sichern. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu sichern. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Qualitätsmäßig Baumschulen Sorten bevorzugen und pflanzen.

Angegeben und weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (durch deutscher Baumschulen). Die gleichwertigen Pflanzen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. Die Pflanzungen müssen mindestens drei Jahre nach Anwachsen fachgerecht gepflegt werden. Ausfälle sind unverzüglich ersetzen. Ein 1,5 m x 1,5 m x 1,5 m Pflanzgrube ist zu verwenden.

Pflanzliste A: Maßnahme Mex1 - Begrünung von Stellplatzflächen

Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Die Auswahl der nachfolgenden Bäume erfolgte unter den Aspekten Trockenheitsresistenz sowie Winterhärte.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus colurna	Baum-Haselnuß
Ostrilopsis trieanthos	Gleditschie
Sorbus aria 'Magnifica'	Echte Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silber-Linde

Pflanzliste C: Maßnahme M6 - Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer mehrgliedrigenden Grünen / Erdaufmischung für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die gepriefte Mischung RSM 9.1 Extensive Dachbegrünung (Regelsaatmenge 1 g / m²) gemäß der Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V (FLL)Verlagen. Diese gepriefte Mischung ist mit einer Mischung aus Sedum-Sprossen zu ergänzen. Die Sedum-Sprossen müssen Anteil ausmachen. Die Anzahl können Sedum-Sprossen begrenzt werden.

Alternativ können auch „bekanntepotente" aus mindestens vier verschiedenen, flach-wachsenden Sedum-Arten, entweder durch Sprossenmasse oder als Fertigmatte, Verwendung finden.

Die Begrünung mit den Angaben nach § 2a BauGB und der standortbezogenen Entwicklung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist begründet.

Stadtverwaltung Zweibrücken
Zweibrücken, den 25.07.2023

Dr. Marcel Wüstefeld
Oberbürgermeister

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.11.2020 die Aufstellung des Bebauungs