

Ortsgemeinde Hördt

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Einrichtungen der Feuerwehr mit ihren zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

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

- 2.1 Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist für die Fläche für Gemeinbedarf der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (vorhandener Kanaldeckel in der Stoppelstraße).
- 2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem im Plan festgesetzten Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- 2.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten, Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte) auf maximal 10 % der Dachfläche überschritten werden.
- 2.4 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darf die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um maximal 50 % überschritten werden.
- 2.5 Eine weitergehende Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche ist zulässig für Nebenanlagen, die wasserdurchlässig befestigt sind oder deren Niederschlagswasser unmittelbar angrenzend über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht wird.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.1 Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom ersten Tag im Oktober bis zum letzten Tag im Februar unter Begleitung durch artenschutzrechtlich geschultes Personal zulässig. Habitatbäume sind rechtzeitig vor der Fällung auf eine

- Nutzung durch relevante Arten mittels Endoskopie zu kontrollieren, danach zu fällen oder die Höhlungen ist mit glatter Folie, zu verschließen.
- 3.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
 - 3.3 Für Außenbeleuchtungen sind warmweiße LED-Lampen mit vollständig gekapseltem Lampengehäuse zu verwenden. Lampen zur Außenbeleuchtung sind so anzubringen oder zu gestalten, dass sie ausschließlich nach unten abstrahlen.
 - 3.4 Bei der Herstellung von Glasfassaden sind diese u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen oder entspiegelten Scheiben gegen Vogelanflug kenntlich zu machen.
 - 3.5 Vor Beginn der Bauarbeiten in Flächen mit Eidechsenvorkommen innerhalb der bestehenden Parkplatzfläche ist eine Fläche von insgesamt 3.000 m² der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Zauneidechse durch folgende Maßnahmen aufzuwerten:
 - Herstellung von flächig verteilten Steinschüttungen von je 2-4 m². Insgesamt sind 20 m³ Bruchsteine (Kantenlänge 10-30 cm) dafür erforderlich. Mit Hilfe eines Radladers sind diese zu verteilen und mit Sand zur Hälfte anzuhäufen.
 - Reisig ist einzubringen, optimal mit den Pflanzinseln für die Heckenrosen.
 - Pflanzung von 20 kleinen Gruppen mit Heckenrosen und Berberitzen
 - Der Totstamm ist ebenfalls in der Fläche abzulagern und soll Käferarten und weiteren Insekten, aber auch der Zauneidechse, als Lebensstätte dienen.
 - Die Fläche ist vermutlich 1-2 x jährlich mosaikartig zu mähen (eine flächige Mahd ist hierbei auszuschließen), 1/3 der Fläche soll im mehrjährigen Zustand verbleiben.
 - Eine grasig-krautige Vegetation ist anzustreben. Dominanzarten wie Ackerkratzdistel oder Goldrute sind gezielt zu entnehmen.
 - Herstellung eines Rückwanderungsschutzes durch einen glatten Folienzaun von der Friedhofsmauer im nördlichen Bereich bis zur Straßenführung. Die Folie ist im Boden etwa 20 cm tief einzugraben, der Zaun sollte eine Höhe von 60 cm nicht unterschreiten.

Das Ersatzbiotop ist dauerhaft zu erhalten sowie bei Bedarf gemäß den artspezifischen Anforderungen an den Lebensraum zu pflegen oder zu erneuern. Es darf nicht von anderen Nutzungen überlagert oder beeinträchtigt werden.

- 4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 4.1 Je 5 zusammenhängende Pkw-Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sowie je 5 öffentliche Parkplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 12-14 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und

dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m² vorgeschrieben.

- 4.2 Die festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zwischen den Bäumen untereinander sind je 10 m Abstand einzuhalten. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.

Mit Baumpflanzungen ist zur L 493 ein Abstand von mindestens 7,50 m einzuhalten. Dieser Abstand bemisst sich vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn inklusive Seiten- bzw. Standstreifen, Randstreifen und befahrbaren Entwässerungsrinnen.

B. HINWEISE

Natürliches Radonpotenzial

In Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdbeberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen. Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuleiten.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX- Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Denkmalschutz

Unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich auf dem Flurstück 3521/2 ein Einzeldenkmal, welches gemäß §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz genießt. Bauliche Maßnahmen an einem Kulturdenkmal oder aber in der Umgebung sind gemäß § 13 Abs. 1 DSchG genehmigungspflichtig. Zuständige Genehmigungsbehörde ist hierbei die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Germersheim.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen

erforderlich.

Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten an Landesstraßen in einer Entfernung bis 20 m und an Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Bis zu einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der L 493 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) gemäß § 23 Landesstraßengesetz der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Speyer.

Sollten für bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einem Abstand bis zu 40 m zu den klassifizierten Straßen keine anderen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) notwendig sein, so ist vor deren Errichtung die Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer erforderlich.

Pflanzenliste

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen:

Bäume 1. Ordnung:

| | |
|-------------|----------------------------|
| Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Feldulme | <i>Ulmus minor</i> |
| Flatterulme | <i>Ulmus laevis</i> |
| Bergahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |

Bäume 2. Ordnung:

| | |
|------------|--------------------------|
| Feldahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> |
| Wildkirche | <i>Prunus avium</i> |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> |
| Wildapfel | <i>Malus silvestris</i> |
| Speierling | <i>Sorbus domestica</i> |
| Elsbeere | <i>Sorbus torminalis</i> |

Sträucher:

| | |
|------------------|---------------------------|
| Waldrebe | <i>Clematis vitalba</i> |
| Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Wasserschneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| Traubenkirche | <i>Prunus padus</i> |
| Heckenkirche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaea</i> |
| Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| Kreuzdorn | <i>Rhamnus cathartica</i> |

Hördt, den

.....
Ortsbürgermeister