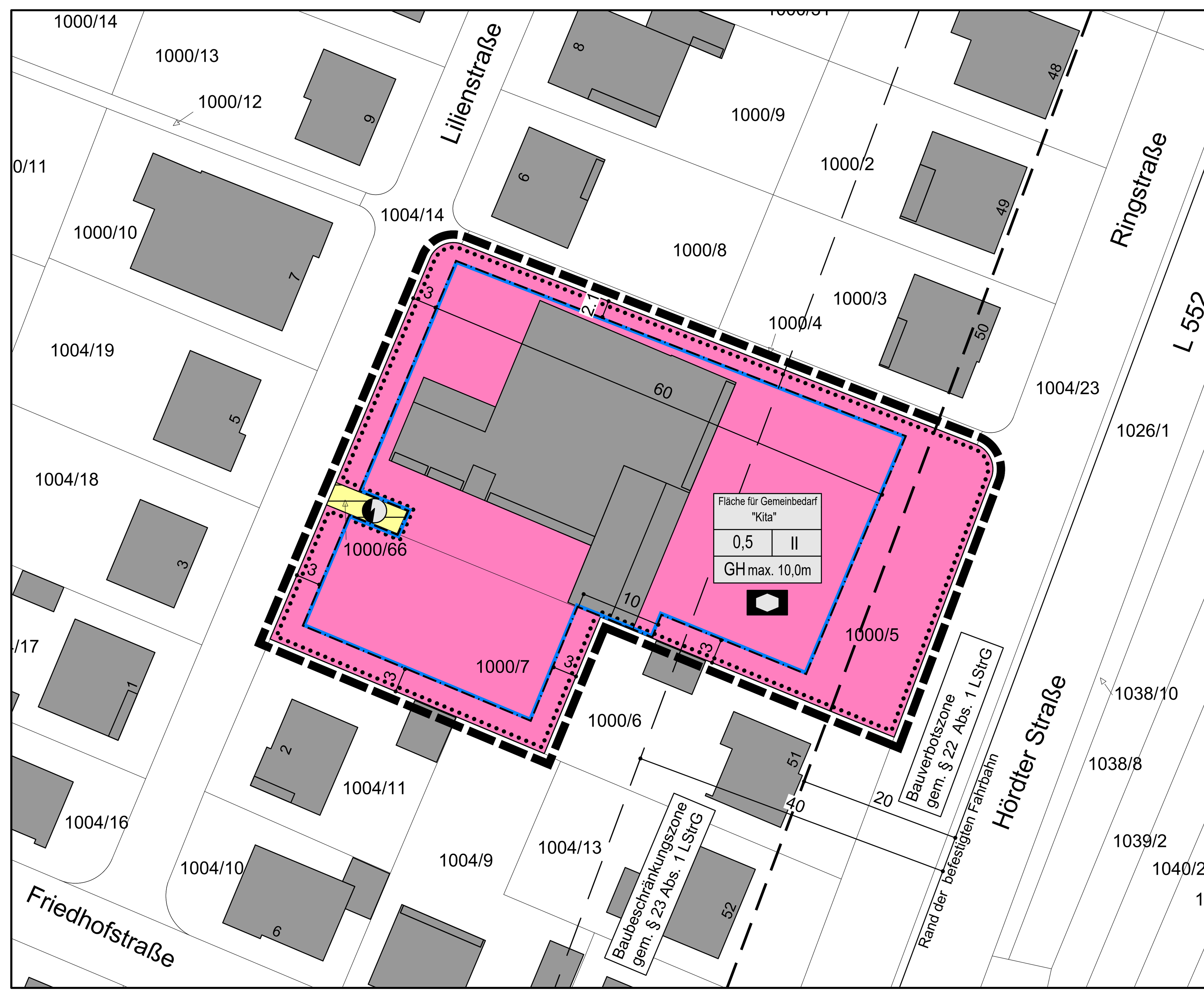
ORTSGEMEINDE KUHARDT
BEBAUUNGSPLAN "KITA LILIENSTRASSE"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

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

- 0,5 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GHmax.10,0 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kita"

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- 1000/5 — Flurstücksnummer vorhanden
- 20 — Maßangabe in Meter
- Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 LStrG
- Baubeschränkungszone gem. § 22 Abs.1 LStrG

TEXTLICHE FESTESTZUNGEN

Präambel
Durch den Bebauungsplan „Kita Lilienstraße“ wird der Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Kuhardt – Änderungsplan 2“ sowie alle bisherigen Änderungen diese Bebauungsplans im Bereich der Flurstücke 1000/5,1000/7 und 1000/66 ersetzt. Der Bebauungsplan „Kita Lilienstraße“ gibt für seinen Geltungsbereich das maßgebende Planungsrecht abschließend wieder.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
1.1 Die Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung „Kita“.
1.2 Allgemein zulässig sind Anlagen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätten) sowie Kinderspielplätze.
1.3 Ausnahmsweise können Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- für baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um bis zu 50 % überschritten werden.
Eine weitergehende Überschreitung ist für Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.
2.2 Die Gebäudehöhe ist definiert als der vertikale Abstand zwischen der Höhe des Gehwegs an der Lilienstraße in der Mitte der Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche darf ausnahmsweise durch Vordächer, Treppen, Zugänge und sonstige Gebäudeteile im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
4.2 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin mit vollständig gekapseltem und nur nach unten abstrahlenden Lampengehäuse verwendet werden.
4.4 PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb des Plangebiets versickert wird.
4.5 Rodungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden bis 15° Dachneigung, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm zu begrünen. Auf die Dachbegrünung kann verzichtet werden, soweit die betreffenden Dachflächen als Terrasse, Oberlichter, Dachausstiege oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist.
Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf begrünten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

B. HINWEISE

Nachbarrecht
Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten.

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone
Gemäß § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurch-fahrten Hochbauten an Landesstraßen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Bis zu einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der L 456 bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 23 Landesstraßengesetz der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Speyer.
Sollten für bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen (einschließlich Hinweisschilder) 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 erforderlich.

Umgang mit Niederschlagswasser
Die anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert oder als Brauchwasser genutzt werden.
Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

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

Artenschutz
Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.
Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG oder eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich.

Denkmalschutz
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.
1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Alle Eingriffe in den Boden müssen unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit diese gegebenenfalls entsprechend überwacht werden können.
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.

Bodenschutz
Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder auf gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:
Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.
Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Natürliches Radonpotenzial / Radonschutz
Im 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 erdberührten 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB — 08.05.2024
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB — 23.05.2024
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB — 08.05.2024
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB — 06.06.2024
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: 17.06.2024 bis: 19.07.2024
6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: 14.06.2024 bis: 19.07.2024
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. — 21.11.2024

   Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am ___________
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB — 21.11.2024
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

   Kuhardt, den

   ____
   Christian Schwab
   Ortsbürgermeister
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am ___________ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

    Kuhardt, den

    ____
    Christian Schwab
    Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

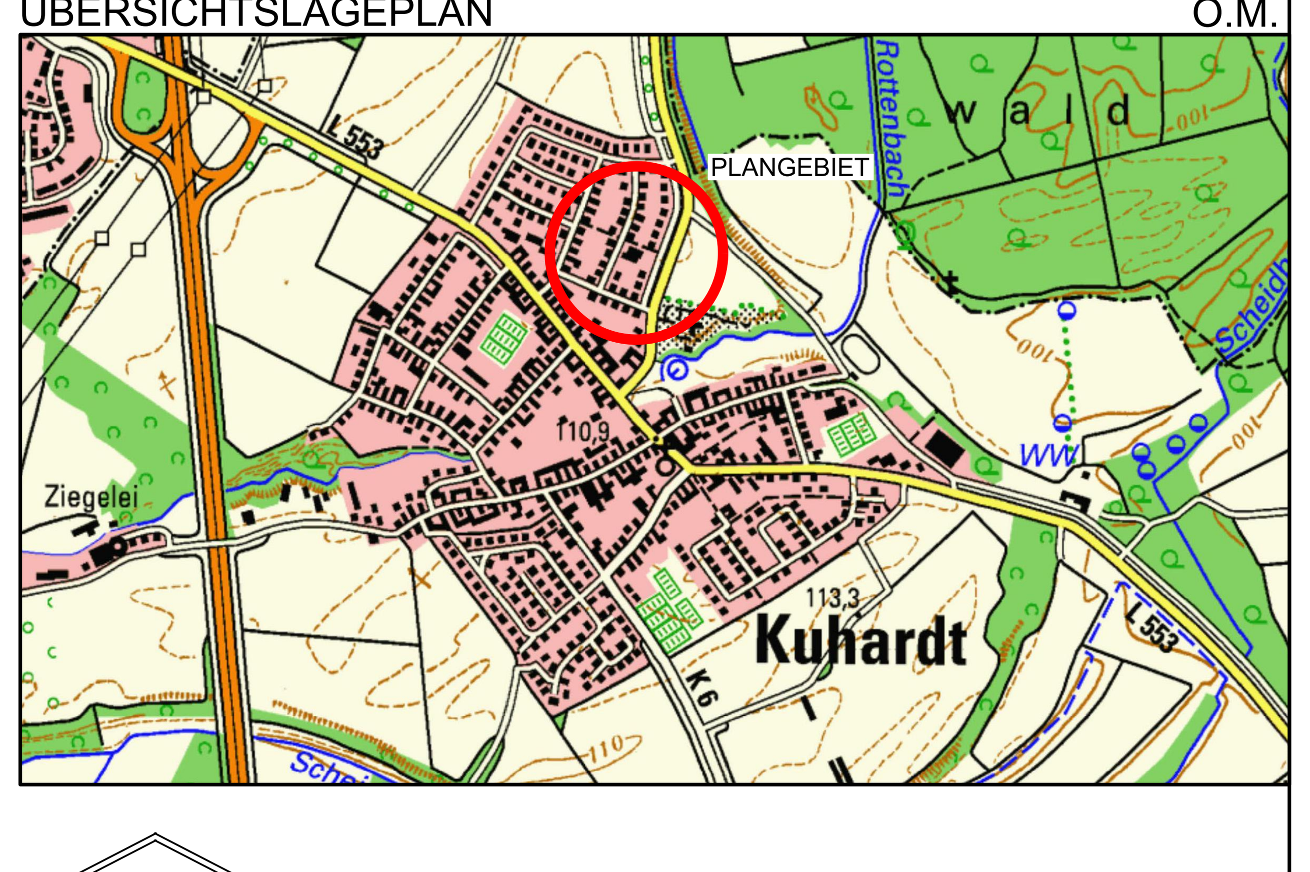
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Ortsgemeinde Kuhardt	PROJ.NR. 2248	PLAN NR. BP
PROJEKT	Bebauungsplan "Kita Lilienstraße"	BEARB. Re	
		GEZ. JS	MASSTB 1:500
PLAN	Bebauungsplan	BL.GR. 128/30	DATUM 21.11. 2024
		BAUH.	

U:\ACADJOBS\2248\BP_Entwurf\Planzeichnung--BP_Kitat_2024_11-Satzungsfassung.dwg