

Bebauungsplan "Im Espringerpfad" -

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

St/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete §1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BaufNO

229.94 Höhenpunkt (Bestand in NHN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs. 7 Baud6

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO) 1.1. Allgemeine Wohngebiete, WA (§ 4 BauNVO)

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i. V. m. §§ 16 21a BauNVO) 2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind gemäß Planeinschrieb als Höhen nach Eine Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe von 1 m zugunsten von Aufbauten für meuerbare Energien und technischer Dachaufbauten ist zulässig

2.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeinschrieb mit 0,3 im WA1 und mit 0,4 ir

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist entsprechend dem Planeinschrieb mit 0,6 im WA1 und mit 0,8 im WA2 festgesetzt.

2.4. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeinschrieb im WA1 auf zwei und

2.5. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) die Zahl der höchstzulässigen Wohneinheiten wird im Bereich des WA1 auf zwei, im Bereich des WA2 auf drei pro Wohngebäude beschränk

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Gebäude sind in der offenen Bauweise herzustellen. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Im WA1 sind lediglich Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Im Bereich des WA2 sind zudem Reihenhäuser zulässig. Die Länge dieser Hausformen darf 50m

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVC Eine Freihaltezone von 1 m entlang der Wendeanlagen ist von aufragender Bebauung, Bäumen

1. Örtliche Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB i. V. m. § 12

sind als öffentliche Fläche festgesetzt In der Straßenverkehrsfläche sind auch Parkplätze, Fußwege, Eingrünunge Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- und -entsorgung notwendige, untergeordnete

"Fußweg" dient als Weg für Fußgänger. In ihr sind auch Eingrünungen, Versickerungsanlagen und 4.2. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

aragen, offene Garagen und Stellplätze sind zudem in den gem. Plandarstellung

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und 19 Abs. 4 BauNVO) ebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der

m³ je Grundstück sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO auch auf den nicht überbaubaren undstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser notwendigen, untergeordneten Nebenanlagen sowie fer Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind

aslinie und der vorderen Baugrenze, zulässig. 6. Umweltrelevante Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20, 23 und 25 BauGB)

6.1. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Nr. 14) Offene Stellplätze, Zuwegungen, Freisitze und Grundstückszufahrten sind soweit wasserrechtlich

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" (M1) festgesetzte

Flächen dienen der Abrundung des Ortsrandes nach Norden hin. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" ist als Wiesenansaat

6.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

M 1 Anlage einer Gehölzpflanzung und Grünland-Einsaat zur Ortsrandeingrünung Innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist eine öffentliche Grünfläche mit dem Zweck einer Ortsrandeingrünung" auf einer Länge von etwa 140 m und mit einer Breite von 10 m festgesetzt.

Die Fläche ist standortgerecht mit heimischen Gehölzen (s. Kap. 5.3.3 Pflanzliste im Umweltbericht) in Form einer zwei- bis dreireihigen Strauchhecke mit einzelnen Bäumen als Überhälter zu benflanzen. Die Gehölze sind und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten

Saarpfälzer Bergland" erfolger Anzunflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v (zweimal verpflanzt). Höhe 125-150 cm, mit

innerhalb der Reihe) zu pflanzen. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser zu pflanzen. Jedem festgesetzten Baum ist eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche zur Verfügung zu stellen.

einem Abstand von 1,5 m zu den benachbarten Strauchpflanzungen (sowohl zwischen als auch

M 2 Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken

Pro angefangene 200 m² des Baugrundstücks ist mindestens ein standortgerechter, einheimi-scher Laubbaum oder regionaltypischer Obsthochstamm anzupflanzen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Die Anpflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm

ffene Stellplätze, Zuwegungen, Freisitze und Grundstückszufahrten sind soweit wasserrechtlic zulässig mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen (z.B. Rasengittersteine) auszuführen. Der Abflüssbeiwert dieser Flächen darf 0,5 nicht überschreiten. Eine breitflächige Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden ederschlagswasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei. Die gezielte Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser z.B. in Rigolen ist

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zu

Hinweise

Die Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen hat unter Beachtung des DWA-Regelwe

beitsblatt DWA A 138 zu erfolgen. Bei der Planung von Regenwasserversickerungsanlagen muss die Versickerungsfähigkeit des

Bodens sichergestellt sein. Zur Versickerung geeignet sind nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 Böden mit kf-Werten zwischen 1 *10-3 bis 1 *10-6 m/s Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke

Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der ıständigen Unteren Wasserbehörde einzuhole ofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a.

für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:

Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser"

Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werder Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten

gegenüber dem Gesundheitsam Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,

odenschutz empfiehlt die Überprüfung der Druckverhältnisse der öffentlichen Wasserversorgung.

andeswassergesetzes (LWG) vom 14. Juli 2015 und dem § 31 des Landesgesetzes über de randschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und (atastrophenschutzgesetz - LBKG -) vom 2. November 1981 sind die folgenden anerkannten

egeln der Technik sind zu beachten DVGW-Merkblatt W 331 für die Auswahl, den Einbau und den Betrieb von genormter

öschwasserFür die notwendige Löschwasserversorgung gemäß dem § 48 des

Hydranten im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes W-400, Teil 1 bis 3.; DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 (Trinkwasserverteilung) Technische Rege

DVGW- Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)

DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist für das Allgemeine Wohngebiet eine Löschwassermeng von 48m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

Für die notwendigen Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken und Gebäuden sind die §§ 7 und 1 der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 zu beachten. Hierbei ist Voraussetzung, dass jede Gemeinde gemäß dem § 3 in Verbindung mit Anlage 1 der Feuerwehrverordnung (FwVO) vom 21. März 1991 Fahrzeuge nach den örtlichen Erfordern

V 6 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserständ

Wasserverteilungsanlagen -TRWV-Teil1: Planung;

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen

Um bei Starkregenereignissen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten entsprechende

(Schutz-)Vorkehrungen vorgesehen werden. Ein Entwässerungskonzept für das Baugebiet befindet sich derzeit in Aufstellung und wird zur Erschließungsplanung ergänzt und bei der Bauausführung 8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffer

Die Vorgaben der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(AwSV)" sind zu beachten und einzuhalter

Sollte die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) vorgesehen werden, muss ein wasserrechtliches rlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden.

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermiede

ie gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV).

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber d

tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte An-haltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unver hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines

Es ist zu prüfen, ob die geplante Nutzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet "gesunder

so-wie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Für die unter Umständen geplante Verwertung von überschüssigen Bodenmassen im Bereich

Naturschutz-behörde gesondert zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass sofern eine Entsorgung der Aushubmassen in bereits genehmigten Anlagen (z.B. Deponien, Grubenverfüllungen, Flurberei-nigungsmaßnahmen) vorgesehen ist, die Regelungen im jeweiliger Rechtsentscheid für die aus-gewählte Anlage festgelegt sind und entsprechend zu beachten sind. Danach richtet sich auch der Umfang der Deklarationsanalytik des zu verwertenden

Ersatz-baustoffverordnung sind verpflichtend zu beachten und umzusetzen. Zu beachten ist, dass diese seit dem 01.08.2023 durch das Inkrafttreten der sogenannten Mantel-Verordnung neu gefasst wurden. Die ALEX-Infoblätter 24-26 sind entsprechend außer Kraft gesetzt. Das Landesamt für Geologie und Berghau empfiehlt obiektbezogene Baugrunduntersuchungen

V 12 Vorgehen bei geologischen Untersuchungen/Bohrungen

Die aktuellen Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma). Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur

Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html zu

errichtet werden. Die benötigte Versorgungsfläche mit dem Grundriss des Baukörpers hat die EWR

nschutzrechtliche Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu eachten, damit die späteren Maßnahmen nicht gegen artenschutzrechtliche Belange des § 44 BNatSchG verstoßen. Es wird empfohlen, für Straßenbeleuchtung eine Leistungsreduzierung (Dimmung) zu berücksichtigen, um vom Licht angezogene Insekten vor dem Verbrennen zu

rataegus laevigata

ie aufgeführte Pflanzenliste stellt eine Auswahl der wichtigsten Arten im Herkunftsgebiet berrheingraben" dar. Die Liste ist nicht abschließend. Hierbei ist die Verwendung von möglichst etseigenen Gehölzen für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl

erberis vulgaris arninus betulus omus sanguinea

runus spinosa Sambucus nigra

iburnum opulus

V 13 Beachtung des Denkmalschutzes bei archäologischen Funde Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutze

DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI, S. 543) hinzuweisen Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und

die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Außerdem ist der Generaldirektion Kulturelles | tim.engelhardt@westnetz.de Erbe, Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderunger der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen zu können. Im Einzelfall sind je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen Bauverzögerungen möglich sowie finanzielle Beiträge von Seiten der Bauherren/Bauträger erforderlich. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch

Der Beginn von Erdarbeiten ist vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail bei der GDKE Landesarchäologie Mainz anzuzeigen (Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail:

andesarchäologie-mainz@gdke.rlp.de). Da grundsätzlich nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischer Denkmale bekannt ist und eine Fundmeldung von 1934 zu eisenzeitlichen Siedlungsgruben nur sehr unsicher etwa 130 m südlich verortet wurde, wird die Durchführung einer geomagnetisch

Voruntersuchung vor Baubeginn empfohlen Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesarchäologie empfiehlt vor Baubeginn geomagnetische Voruntersuchungen.

eitungenIm Zuge von Baumaßnahmen sind in allen Gehwegen bzw. Straßen Leitungszonen mi

einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich zu

nsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und

ntsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, esondere Abschnitt 3, zu beachten. Das Arbeitsblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische eitungen und Kanäle" ist zu beachten.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Technik GmbH ist die /erlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets iesbezügliche Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans sind der Telekom mitzuteilen.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Felekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise für die Telekom Technik GmbH nur be Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu

Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnder

Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die

Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der

Beigefügte Pläne:

lichter Abstand

beiderseits Leitungsmitte $0.2 \, \text{m}$ Niederspannungskabelplan Straßenbeleuchtungskabelplan $0.2 \, \mathrm{m}$ 0,2 m Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel Mittelspannungsfreileitungsplan 10 m Gas- und Wasserbestandsplan mit 1.5 m Wassertransportleitung (Kennz. HW) Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW) 0.4 m 3.0 m Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD) 1.5 m 0,4 m 1,5 m Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM) Gas Niederdruck (Kennz. VG) ternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich

anzufordern oder bei der EWR Netz GmbH abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der FWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie muss eine Transformatorenstation

Netz GmbH, unter Angabe der Grenzabstände und Maße, in die beigefügte Plankopie



den behördlichen Anforderungen, den Regeln der Technik und zusätzlichen Festlegungen, die sich aus der Forderung nach sicherem Betrieb, insbesondere der des Personenschutzes ergeben Änderungen der äußeren Abmessungen und der Gestaltung des Baukörpers sind deshalb nicht

handelt, akzeptieren wir in der Regel für den Ankauf der Grundfläche maximal den Sewerbeflächenpreis. In diesem Zusammenhang steht Ihnen Frau Karin Klemmer, Tel. 06731

Für eine Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehene ErdgasIm Falle einer Erschließungsabsicht mit einer Erdgas-Infrastruktur bittet die Westnetz

GmbH vorab um Kontaktaufnahme: Herr Engelhardt, Tel.: 0671/89665-2009, E-Mail:

Intsprechend der technischen Erfordernisse wird zur Errichtung einer Transformatorenstation ei

Grundfläche von ca. 40 m² benötigt. Die Transformatorenstation muss zu jeder Zeit ungehindert

zugänglich sein. Da es sich bei den Transformatorenstationen um technische Betriebseinrichtur

Geothermie Sollte der Einsatz von Geothermie vorgesehen werden, ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchzuführen

V 14 Vorgaben bei Baumpflanzunger

Auf Leitungstrassen dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden, da Baumwurzeln i

der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungsleitungen bergen [vg auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februa 2013]. Zudem ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 198 siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten, damit Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen der EWR Nei

GmbH ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Nurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehr der EWR Netz GmbH, spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten, notwendig.

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell

gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R



Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Auslegung des Planentwurfs

Beteiligung der Behörden

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am

. Beschluss des Bebauungsplane

Ober-Hilbersheim den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (ör Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO in seiner Sitzung am

Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in alle seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein





Enviro-Plan GmbH Hauptstraße 34, 55571 Odernheim Tel: 06755 2008-0, Fax: -750 E-Mail: info@enviro-plan.de Internet: www.enviro-plan.de

/I.AUSFERTIGUNG

09.09.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Verfahrensvermerke

erfolgte am 15.09,2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Frühzeitige Beteiligung der Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.06.2024 bis einschließlich 15.07.2024 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 06.06.2024 bis einschließlich

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim hat in öffentlicher Sitzung am

15.07.2024. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 30.05.2024. Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am

Beschluss über den Planentwu Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim hat in öffentlicher Sitzung am 7.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes "Im Espringerpfad" mit verkle Geltungsbereich gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2024 bis einschließlich

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 13.11.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt am 10.10.2024. Prüfung der Anregungen

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und de

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGBam

Bebauungsplan "Im Espringerpfad"

Enviro-Plan

10.Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt

11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBI. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287) 12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBI. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI.

geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 | Nr. 323)

13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409)

14.Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15 Juni 1970 (GVBI. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBI. S. 209)

15.Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBI. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBI. S. 543)

zu pflanzen. Jedem festgesetzten Baum ist eine mindestens 4 m² große Pflanzfläche zur Ver-fügung zu stellen. Die Pflanzempfehlungen des BUND RLP (heimische, hoch- und mittelwüchsige Baumarten) und des DLR RLP (Sortenempfehlung für den Obstbau im Hausgarten

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher und nachtaktiver Insektenarten sowie

für Fledermäuse sind für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich Leuchten mit optimierte Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung (ULR 0 %) und mit gelblichem Farbspektrum bis nax. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulicht- und UV-Anteil im Farbspektrum ist zu Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich achten. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung und Außenbereich (z.B. durch nächtliches Dimmen der Beleuchtung zwischen 22:00 und 05:00

6.4. Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (Nr. 23 b)

2 Solarfestsetzun Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der

50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie erden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Bauordnungsrechtliche und

Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens

gestalterische Festsetzungen Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u

Hinsichtlich bauordnungsrechtlicher und gestalterischer Festsetzungen wird grundsätzlich auf die estimmungen der LBauO verwieser

Grelle und stark reflektierende Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind

Hinweise

erfolgen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags.

Planungsumsetzung aufwertende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) entsprechend den Ansprü der Art auf bestehenden Acker- und/oder Grünlandflächen auf einer Fläche von ca. 2 ha im Umkreis von 2 km zum Plangebiet umzusetzen. Details hierzu sind dem Umweltbericht unter der

NatSchG für zwei Reviere der Feldlerche wirksam zu vermeiden, sind im Vorfeld der

m das Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3

Kapiteln 5.1.2 und 5.3.2 zu entnehmen. Die genaue Verortung und Sicherung der Maßnahme

CEF 1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für zwei Reviere der Feldlerch

m das Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse aufgrund des Verlusts von einem Baum mit Eignung als Tagesquartier zw. potenzielle Ruhestätte zu vermeiden, sind im Vorfeld der Planungsumsetzung drei Nisthilfen an Baumbestand im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet in einer Höhe von nindestens 3 Metern und mit einer Ausrichtung nach Osten oder Südosten auszubringen. Details

hierzu sind dem Umweltbericht unter den Kapiteln 5.1.2 und 5.3.2 zu entnehmen. Die genaue

Verortung und Sicherung der Maßnahme erfolgen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags.

V 3 Bauzeitenregelung in Bezug auf die Entfernung von Gehölzer (Rodungszeitenbeschränkung) bzw. alternativ Quartierkontroll Zur Vermeidung der Tötung von gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten und Fledermäuser

sind Bäume und andere Gehölze innerhalb des Plangebietes in Anlehnung an \S 39 Abs. 5

des Gehölzbestands als Winterquartier für Fledermäuse nicht mit einem Eintritt

schutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

BNatSchG möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. in der unbelaubten Zeit, d.h. zwischen

infang Oktober und Ende Februar zu entfernen. In dieser Zeit ist aufgrund der fehlenden Eignung

follte eine Entnahme außerhalb dieses Zeitraums notwendig sein (somit zwischen Anfang März und Ende September), oder ist abzusehen, dass bereits begonnene Arbeiten nach längerer Pause im Zeitraum der Vogelbrut wieder aufgenommen werden müssen, ist im Vorfeld der Rodung eine Quartierkontrolle durch eine versierte Fachkraft vorzunehmen

erden bei der Kontrolle geeignete Höhlenbäume bzw. Fledermaussommerquartiere festgestelli sind diese mit natürlichen Materialien im Vorfeld der Rodung zu verschließen, damit keine Ansiedlung erfolgen kann. Sollten die Quartiere in Nutzung stehen oder besetzt sein, darf kein Verschluss erfolgen und der Baum darf bis zum Ende der Brut nicht entfernt werden. Ist absehbar, ass die Rodung während der Brutzeit erfolgen muss, sind Quartiere bereits im Vorfeld der Brutsaison zu verschließen, um eine Ansiedlung von vornherein zu vermeiden.

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Arten Feldlerche und Grauammer (1. April bis 31. Juli) kann ein

Arten beginnt, und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

V 4 Bauzeitenregelung bzw. alternativ Vergrämung (Unattraktivgestaltung) vo

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Fingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störradius (50m) festgestellt ist bis Abschluss des Brutgeschehens von Bauarbeiten abzusehen.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämungsmaßnahme umgesetzt werden:Die | landwirtschaftlicher Flächen ist die hierfür erforderliche Genehmigung der Unteren Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern nind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m. Zusätzlich dazu kann der Vergrämungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, verstärkt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).

Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der

Vergrämungsmaßnahme notwendig.

ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln.

wasserrechtlich zu beantragen. Dabei ist u.a. von Relevanz, ob das Wasser ohne oder mit einer Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den LGB Internetseiten sowie im Filterung (z.B. durch den Oberboden oder durch eine technische Filtereinrichtung) versickert wird