

Verbandsgemeinde Lauterecken

Eing.: 21. MRZ 2006

Abt. .... Anl.:

# STADT LAUTERECKEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "UNTERE BURGSTRASSE | INSEL"

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UND

#### BEGRÜNDUNG



**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

Erstellt im Auftrag der  
**Stadt Lauterecken**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL  
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL  
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon: 0631 / 36158-0  
Fax: 0631 / 63306  
E-Mail: [BBP@BBP.tobit.net](mailto:BBP@BBP.tobit.net)  
Internet: [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Hinweise.....</b>	<b>4</b>
<b>Textliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
<b>A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>5</b>
1 Art der baulichen Nutzung .....	5
2 Maß der baulichen Nutzung .....	6
3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	6
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	7
5 Flächen mit besonderem Nutzungszweck.....	7
6 Verkehrsflächen .....	7
7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	8
8 Flächen für die Landwirtschaft .....	8
9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	8
10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	8
11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen .....	10
<b>B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes) .....</b>	<b>11</b>
1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	11
2 Werbeanlagen .....	12
3 Einfriedungen .....	12
4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke .....	12
<b>C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter.....</b>	<b>13</b>
1 Ordnungswidrigkeiten .....	13
2 Böschungen und Stützmauern .....	13
3 Ingenieurgeologie.....	13
4 Freiflächen- und Bepflanzungsplan.....	13
5 Grüngestaltung und Grenzabstände .....	13
6 Bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung .....	14
7 Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen .....	14
8 Oberflächen- / Niederschlagswasser.....	14
9 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915.....	15
10 Hochwasserschutz .....	15
11 Schutz des Grundwassers.....	16
12 Schutz nachtaktiver Insekten.....	17



13	Schutz von Kabeltrassen und Leitungen.....	17
14	Denkmalschutz .....	17
15	Immissionsschutz.....	18
16	Brandschutz .....	18
17	Sonstige Hinweise.....	19
<b>D</b>	<b>Artenlisten gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag .....</b>	<b>20</b>
1	Liste 1 Arten für Parkplatzbepflanzung .....	20
2	Liste 2 Arten für Heckenpflanzung.....	20
3	Liste 3 Arten für Obstbaumpflanzung .....	21
4	Liste 4 Arten für Initialpflanzung .....	21
	<b>Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB .....</b>	<b>22</b>
<b>A</b>	<b>Zielsetzung und Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>22</b>
<b>B</b>	<b>Aufstellungsbeschluss .....</b>	<b>22</b>
<b>C</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>22</b>
1	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....	22
2	Bestandssituation.....	24
<b>D</b>	<b>Vorgaben übergeordneter Planungen .....</b>	<b>24</b>
1	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz .....	24
2	Flächennutzungsplan.....	25
<b>E</b>	<b>Fachplanerische Vorgaben / Umweltverträglichkeit.....</b>	<b>25</b>
1	Fachplanerische Vorgaben.....	25
2	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	27
<b>F</b>	<b>Überlagerung mit bestehenden Bebauungsplänen .....</b>	<b>29</b>
<b>G</b>	<b>Darlegung zum städtebaulichen Konzept.....</b>	<b>29</b>
1	Städtebauliche Zielvorgaben .....	29
2	Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes .....	30
3	Infrastruktur .....	30
4	Landespflegerische Bewertung.....	31
<b>H</b>	<b>Erforderlichkeit der Planinhalte / Begründung der Festsetzungen.....</b>	<b>33</b>
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	33
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	38
3	Hinweise ohne Festsetzungscharakter .....	38
	<b>Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>39</b>
	<b>Abwägung .....</b>	<b>39</b>
	<b>Landespflegerischer Planungsbeitrag .....</b>	<b>39</b>

## **HINWEISE**

### ▪ **Allgemeines**

#### **Baugesetzbuch**

Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung nach dem Europarechtanpassungsgesetz (EAG-Bau) vom 24.07.2004 (BGBl. I, S.1359) unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.

Durch das EAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkte. Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.

#### **Landesnaturenschutzgesetz**

Dieser Bebauungsplan wird gemäß der Überleitungsvorschrift des § 55 Abs. 2 Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG), in der Fassung vom 28.09.2005, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz am 12.10.2005, S. 387, unter Anwendung des vor dem 13.10.2005 geltenden Rechts fortgeführt.

Verweise auf landespflegerische Paragraphen in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf daher auf die bis zum 12.10.2005 geltende Fassung des Landespflegegesetzes (LPfIG).

### ▪ **Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Die von ARCADIS Consult GmbH im Rahmen der Erstellung des Landespflegerischen Planungsbeitrages getroffenen Aussagen und Festsetzungen wurden in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

Die Artenlisten des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind Bestandteil des Bebauungsplanes und in die Textfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet (siehe Kapitel D).

Der Landespflegerische Planungsbeitrag kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.



## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO

***Hinweis:** Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unterscheiden zwischen Festsetzungen in Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten. Wird auf diese Dreiteilung nicht explizit hingewiesen gelten die Festsetzungen für alle Gebietstypen!*

#### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Burgstraße / Insel“ umfasst drei Baugebietstypen:

▪ **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind auch Vergnügungsstätten, im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile nicht zulässig.

▪ **Gewerbegebiet (GE1, GE2, GE3 und GE4)** (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind dagegen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zulässig.

***Hinweis:** Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Gewerbeflächen in der Planzeichnung und im Text als GE1, GE2, GE3 und GE4 bezeichnet.*

▪ **Industriegebiet (GI1 und GI2)** (§ 9 BauNVO)

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind dagegen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

***Hinweis:** Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Industrieflächen in der Planzeichnung und im Text als GI1 und GI2 bezeichnet.*

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

**Hinweis:** Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fertigdecke der der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke nächstgelegenen anbaufähigen Straße, gemessen in Straßenmitte (= Straßenachse) festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe selbst wird je Einzelgebäude definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude an der tiefstgelegenen Gebäudekante oder -ecke. Steigt oder fällt das Gelände vom Baugrundstück zum Bezugspunkt, so ist die maximale zulässige Traufhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

Kommen Flachdächer zur Ausführung, so gilt die festgesetzte maximale Traufhöhe analog für die Oberkante Flachdachrand (Attika).

### ▪ Mischgebiet

- **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 17 und § 19 BauNVO) und **Geschossflächenzahl (GFZ)** (§ 17 und § 20 BauNVO):  
siehe Planeintrag
- **Anzahl der Vollgeschosse** (§ 16 BauNVO und § 20 BauNVO):  
Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt zwei.
- **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 und § 18 BauNVO):  
Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen wird auf 7,0 m festgesetzt. Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen

### ▪ Gewerbegebiet (GE1, GE2, GE3 und GE4) sowie Industriegebiet (GI1 und GI2)

- **Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 17 und § 19 BauNVO) und **Baumassenzahl (BMZ)** (§ 17 und § 21 BauNVO):  
siehe Planeintrag
- **Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 und § 18 BauNVO):  
Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen für die einzelnen Bereiche wird aus der Planzeichnung ersichtlich. Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen.  
Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens (2 x 10,0 m) um die mit einem Leitungsrecht gesicherte 20-kV-Hochspannungsleitung der Pfalzwerke AG dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des Leitungsträgers errichtet werden (weitere Informationen siehe C Hinweise ohne Festsetzungscharakter Punkt 3).

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

### 3.1 Bauweise

#### ▪ Mischgebiet

Auf die Festlegung einer bestimmten Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird im Mischgebiet verzichtet.



- **Gewerbegebiet (GE1, GE2, GE3 und GE4) sowie Industriegebiet (GI1 und GI2)**  
Im Gewerbe- und Industriegebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind, im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

### **3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

siehe Planzeichnung

## **4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

### **4.1 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Frischwasser und Abwasser dienen, sind allgemein zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

### **4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie seitlich davon bis zur Tiefe des Baufeldes. Nicht überdachte Stellplätze sind darüber hinaus auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze mit direkter Zufahrt zu öffentlichen Straßen müssen folgende Abstände zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zum Fahrbahnrand haben: Garagen für PKW: 5,00 m, Garagen für LKW: 20,00 m.

## **5 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

Für die im Nordosten gelegene, an das GI2 angrenzende Fläche, wird die Zweckbestimmung „Private Stellplatzfläche“ festgesetzt. Die genaue Abgrenzung der Fläche mit besonderem Nutzungszweck wird aus der Planzeichnung ersichtlich.

Da die „Private Stellplatzfläche“ größtenteils im Abflussbereich des Glanes liegt, sind zur Sicherstellung des vorhandenen Abflussbereiches folgende Anforderungen und Auflagen zu berücksichtigen:

- die Errichtung der „Privaten Stellplatzfläche“ bedarf einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung gemäß § 31b WHG bzw. § 89 LWG;
- das Gelände der „Privaten Stellplatzfläche“ darf nicht aufgefüllt werden;
- eine evtl. erforderliche Befestigung hat mit sickerfähigem Belag in der Form zu erfolgen, dass ein Abflussbeiwert von maximal 0,3 eingehalten wird;
- es ist dafür zu sorgen, dass beim Abstellen von Material und Fahrzeugen boden- und grundwassergefährdende Stoffe nicht auslaufen, ausgelaugt oder ausgeschwemmt werden können.
- das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser ist zu bewirtschaften (Zuständigkeitsbereich des Bauherren).

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

siehe Planzeichnung



## **7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

siehe Planzeichnung

## **8 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

siehe Planzeichnung

***Hinweis:** Da ein Großteil der landwirtschaftlichen Fläche im Abflussbereich des Glans liegt, sind besondere, auf hochwasserschutzrechtliche Erfordernisse zurückführende Belange zu berücksichtigen, die bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken bzw. bei der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, erfragt werden können.*

## **9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit „L1“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der betroffenen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis Ver- und Entsorgungsleitungen inklusive notwendiger Schachtbauwerke zu haben, zu benutzen, zu erhalten, zu erneuern und zu diesem Zweck die betroffenen Grundstücke zu betreten und betreten zu lassen und soweit erforderlich, die betroffenen Grundstücke zu befahren und befahren zu lassen.

Die mit „L2“ in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG zur Unterhaltung einer 20-KV Hochspannungsleitung zu belasten. Eine Unterbauung der 20 kV-Freileitungstrasse ist mit dem Energieträger abzustimmen (siehe hierzu auch C) Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter).

Zur Sicherung der Erreichbarkeit und Erschließung der an den Glan angrenzenden Grundstücke (Flur „Claus“) wird in der Planzeichnung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht („G/F/L“) zugunsten der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter und sonstiger Nutzungsberechtigter (wie z.B. Ver- und Entsorgungsträger) festgesetzt.

## **10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

### **10.1 Interner landespflegerischer Ausgleich (Teilbereich A)**

- **M1:** *Erhaltung und Ergänzung der Gehölze in den Pflanzstreifen entlang der Bahnhofstraße*

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch großflächige Baukörper im Auenbereich sowie zur Verminderung der Schwülewirkung durch Aufheizeffekte sind die Gehölze in den vorhandenen Pflanzstreifen entlang der Bahnhofstraße zu erhalten und, wo immer dies die Platzverhältnisse zulassen, zu ergänzen.

Im Zuge der Baumaßnahme evtl. abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Artenliste gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag - Liste 2).

## Textliche Festsetzungen

- **M2:** *Bepflanzung der neu anzulegenden Stellplätze mit großkronigen Bäumen*  
Im Gewerbe- bzw. im Industriegebiet ist je sechs Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages (Liste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- **A1:** *Pflanzung standortgerechter einheimischer Sträucher und Heister*  
Die nördlich an das bestehende Betriebsgelände angrenzende Erweiterungsfläche wird durch Anlage einer dreireihigen Hecke eingegrünt. Bei der Pflanzung sollen Arten gemäß der Liste 2 des Landespflegerischen Planungsbeitrages Verwendung finden. Pflanzausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### 10.2 Externer landespflegerischer Ausgleich (Teilbereiche B und C)

Da ein vollständiger Ausgleich der durch die Baumaßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes nicht möglich ist, werden im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teilbereiche B und C) weitere Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt:

- **E1:** *Ersatzmaßnahme „Neuanlage einer Streuobstwiese“ (Teilbereich B)*  
In der Glanaue ist auf dem Flurstück 3432 (ca. 3.200 qm) (gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag) eine Obstwiese nach folgenden Kriterien anzulegen und dauerhaft zu erhalten:
  - Verwendung hochstämmiger Obstbäume regionaltypischer Sorten (ca. 18-20 Stück, Pflanzabstand 15 m, siehe Artenliste gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag - Liste 3), Einsaat von Kräuterrasen;
  - Verzicht auf Pflanzenschutzmittel außer Wundverschlussmittel;
  - Kein Einsatz mineralischer oder chemisch-synthetischer Dünger;
  - Extensive Nutzung des Grünlandes (einschürige Mahd oder Extensivbeweidung) nach den Grundsätzen des Förderprogramms Umweltschonende Landwirtschaft (FUL), Grünlandvariante 3.
- **E2:** *Ersatzmaßnahme „Entwicklung von Auwald in der Glanaue“ (Teilbereich C)*  
Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits und zur Verbesserung der Bodenfunktionen ist nördlich der Kläranlage Lauterecken (Flurstücke 3453 teilweise, 3455 und 3456 teilweise [Gesamtgröße ca. 4.300 qm]) (gemäß Landespflegerischen Planungsbeitrag) auf einer Fläche von rd. 4.000 qm Auwald zu entwickeln. Zum Glan hin ist ein ca. 5 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen. Die restliche Fläche ist mit typischen Arten der Weichholzaue zu bepflanzen (siehe Artenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrages - Liste 4).

### 10.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für die im bisherigen Außenbereich (gemäß. § 35 BauGB) gelegenen Grundstücke (im Bebauungsplan als GI2 gekennzeichnet) wird festgesetzt, dass

- gemäß § 2 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) das auf den bebauten und befestigten Flächen anfallende Regenwasser zu bewirtschaften ist. Hierbei sind sowohl na-



## Textliche Festsetzungen

turnahe, als auch bauliche Maßnahmen möglich. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherren.

- die direkte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Glan nicht zulässig ist.
- im Einzelfall auch eine externe Niederschlagswasserbewirtschaftung möglich ist.
- die Einrichtung eines Überlaufs von den grundstückseigenen Versickerungseinrichtungen in den parallel zur Bahnhofstraße verlaufenden Retentionsgraben (Gewässer 3. Ordnung) möglich ist.

**Hinweis:** Die im bisherigen Innenbereich (vgl. § 34 BauGB) liegenden Grundstücke sind an das bestehende Kanalnetz anzuschließen. Nichtsdestotrotz kann auch auf diesen Grundstücken eine Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen. Dies liegt jedoch im Ermessen des jeweiligen Bauherrn.

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (§§ 2 und 26 ff LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 27 LWG für das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sei hingewiesen.

Weitere siehe auch unter „C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“

#### 11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die unter Punkt 10 beschriebenen Maßnahmen sind vollständig dem Eingriffsverursacher (Firma Niehoffs Vaihinger Fruchtsäfte GmbH) zuzuordnen. Hierbei berücksichtigt wurde die mögliche Mehrversiegelung auf den Betriebsflächen im Außenbereich gegenüber dem Bestand sowie die mögliche Mehrversiegelung auf der nördlichen Erweiterungsfläche (Überlappungsbereich der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nord“ und „Untere Burgstraße / Insel“) gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“.

Die dem Eingriffsverursacher (Firma Niehoffs Vaihinger Fruchtsäfte GmbH) zugeordneten Ersatzmaßnahmen (inkl. der Flächen) in den Teilgeltungsbereichen B und C des Bebauungsplanes werden von der Stadt Lauterecken auf Kosten des Eingriffsverursachers durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.



## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

***Hinweis:** Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unterscheiden zwischen Festsetzungen in Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten. Wird auf diese Dreiteilung nicht explizit hingewiesen gelten die Festsetzungen für alle Gebietstypen!*

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

#### ▪ Dachform und -neigung

##### - **Mischgebiet**

Im Geltungsbereich des Mischgebietes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad zulässig. Flacher geneigte Dächer und Flachdächer sind zulässig, soweit sie als begrünte Dächer ausgeführt werden.

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Doppelhäuser, Hausgruppen und aneinandergebaute Garagen sind zwingend mit einer einheitlichen Dachneigung und -form auszuführen.

#### ▪ Materialien im Dachbereich

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.

##### - **Mischgebiet**

Die geneigten Dächer sind, sofern es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit kleinteiligen Materialien, Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken. Die Farbe der Dacheindeckung muss rot- bis rotbraune Töne aufweisen.

#### ▪ Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

##### - **Mischgebiet**

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Flachdach, Dreiecks- oder Schleppegauben sowie Hochformat-Dachflächenfenster zulässig.

Dachaufbauten haben quadratische bis stehende Formate einzuhalten (ohne Giebel-dreieck).

Mehrere Gauben / Dachflächenfenster auf einer Dachfläche müssen in gleicher Höhe angeordnet werden. Der Abstand von Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,0 m betragen, gemessen an der größten Ausdehnung der Gaube. Der Mindestabstand zum First und zur Traufe beträgt 0,75 m (zu messen in der Vertikalen an der größten Ausdehnung der Gaube).

Die Breite einer Gaube darf 2,0 m nicht überschreiten, die Summe aller Gauben nicht mehr als 50% der Traufwandlänge ausmachen. Fenster dürfen nur stehende Formate mit einer max. Breite von 1,4 m einnehmen.

Dacheinschnitte sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig. Ihre Breite darf dort max. 1/3 der zugehörigen Traufenlänge betragen.

## Textliche Festsetzungen

- **Fassadengestaltung**  
Bei Anstrich, Verputz oder Verblendung von Außenwänden sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.  
Die Begrünung von Fassaden ist ausdrücklich erwünscht.
- **Nebengebäude**  
Nebengebäude sind in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

**2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf dem Dach ist zulässig.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

**3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- und Metallzäunen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind in vor- und/oder nachgelagerte Pflanzungen zu integrieren bzw. durch Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

Massive Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Dies gilt jedoch nicht in den Bereichen, die als „Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ausgewiesen sind, hier sind die entsprechenden fachplanerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

**4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Feuerwehr- oder Rettungsweg, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. -gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Zur Befestigung von Pkw-Stellplatzflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.



## C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

### 1 Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### 2 Böschungen und Stützmauern

- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breitfugiges Vormauerwerk verblendet werden.
- Erforderliche Böschungen sind, nach Abschluss der Baumaßnahme, dauerhaft zu begrünen.

### 3 Ingenieurgeologie

- Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

### 4 Freiflächen- und Bepflanzungsplan

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen.
- Die Planung ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

### 5 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Eine Begrünung von flachgeneigten Dächern, Flachdächern und Fassaden ist ausdrücklich erwünscht und wird empfohlen.
- Die nach den §§ 44 bis 47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m	- Brombeersträucher	1,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,5 m
- alle übrigen Bäume	1,5 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,0 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,0 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,5 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			Maß der Mehr-
- stark wachsende Sträucher	1,0 m		höhe größeren
- alle übrigen Sträucher	0,5 m		Abstand als
			0,75 m



## **6 Bauliche Anlagen im Bereich der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung**

- Die Errichtung und / oder Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke Aktiengesellschaft. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke Aktiengesellschaft zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Zustimmung wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass folgende Auflagen von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger sowie von nachfolgenden Erwerbern der Grundstücke als bindend anerkannt werden:

- Eine, auch ausnahmsweise zugelassene Wohnbebauung ist im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.
- Eine Unterbauung der Freileitung ist nur dann zulässig, wenn die hierfür vorgeschriebenen technischen Voraussetzungen, insbesondere über einzuhaltende Sicherheitsabstände und zur Leitungsausführung, erfüllt werden. Unter diese Voraussetzungen fällt auch die einzuhaltende Vorgabe zur Leitungsausführung, dass z.B. bei Kreuzungen von baulichen Anlagen und Verkehrsräumen die Leiter der Versorgungsleitungen an Mehrfachisolatorketten befestigt werden müssen. Sollte diesbezüglich eine Änderung der Leitungsausführung erforderlich werden, benötigen die Pfalzwerke Aktiengesellschaft hierzu, auf Grundlage eines durch die Pfalzwerke Aktiengesellschaft vorab erstellten Angebotes, einen Auftrag vom Vorhabenträger.
- Da sich durch eine Bebauung im Schutzstreifen der Freileitung eine Nutzungsänderung ergibt, wird es zwingend erforderlich, dass die Leitungsrechte, der im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Aktiengesellschaft festzusetzenden Flächen, durch Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu begründen sind.

In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhaltenden Abstände zu den Freileitungen bereits im Stadium der Vorplanung mit der Pfalzwerke Aktiengesellschaft abzustimmen.

## **7 Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen**

- Verwertbare Bauabfälle sind wiederzuverwenden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

## **8 Oberflächen- / Niederschlagswasser**

- Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (§ 2 WHG, § 31 WHG, § 27 ff und §§ 61 / 62 LWG) gelten unmittelbar und sind auch bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder dessen Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers hingewiesen. Die Sammlung des anfallenden Regenwassers in Zisternen wird empfohlen. Eine Verwendung des anfallenden Regenwassers zu Brauchwasserzwecken wird begrüßt.

## 9 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

## 10 Hochwasserschutz

Da ein Großteil des Planungsgebietes im Retentionsbereich des Glans liegt, sind nachfolgend aufgeführte wasserwirtschaftliche Belange unbedingt zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

- Der Glan wird ab der Lautermündung in Lauterecken bis zu seiner Einmündung in die Nahe als Gewässer erster Ordnung gezählt (vgl. Anlage zum LWG i.V.m. § 88 LWG). Aus diesem Grund ist der Ansprechpartner für wasserwirtschaftliche Fragestellungen die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern.
- Eingriffe in den Retentionsraum des Glans sind eins zu eins auszugleichen sowie je 1 ha Neuversiegelung sind 500 cbm neuer Retentionsraum zu schaffen.
- Der Abflussbereich des Glans ist aus Hochwasserschutzgründen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Zur Sicherstellung der Nutzungsfähigkeit der teilweise im Retentionsbereich des Glans liegenden gewerblichen und industriellen Flächen bei kleineren Hochwassern ist die Errichtung einer massiven Grundstückseinfriedung bis zu einer maximalen Höhe von 159,95 m über NN (dies entspricht einem Pegelstand in Odenbach von ca. 4,45 m) zulässig.

Nach heutigem Recht ist für die Errichtung einer massiven Grundstückseinfriedung eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 89 Abs. 2 LWG bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zu beantragen.

Der, durch die gestatteten möglichen massiven Grundstückseinfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 159,95 m über NN, verdrängte Retentionsraum muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahme ist im Zusammenhang mit der Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Einfriedung und Ausgleichsmaßnahme sind zugleich zu erstellen.

- Größere Hochwasser, d.h. der Wasserspiegel des Glans steigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf über 159,95 m über NN (dies entspricht einem Pegelstand in Odenbach von über 4,45 m) werden das Gebiet jedoch weiterhin überfluten. Der bisher höchste, dokumentierte Hochwasserstand trat 1993 auf und ist mit 160,61 m über NN markiert. Aus diesem Grund dürfen Gebäude im Bereich des Retentionsraumes des Glans grundsätzlich nur hochwasserangepasst errichtet werden.

**Hinweis:** Für im Retentionsbereich liegende, bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Untere Burgstraße | Insel“ bestehende Gebäude ist die Verpflichtung zur Einhaltung einer hochwasserangepassten Bauweise nicht anzuwenden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, hat am 11.02.2003 die Mindesthöhe für das hochwasserangepasste Bauen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Burgstraße | Insel“ auf 160,61 m über NN festgelegt.



Von dieser Regelung wurden im Rahmen eines Koordinationsgespräches vom 03.12.2002 mit der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, die Grundstücke ausgenommen, die im Retentionsbereich des Glans zwischen bestehender Lagerhalle und Bahnhofsstraße liegen. Dies sind folgende Parzellen: 1542, 1543, 1544 sowie Teilflächen von 1558/4, 1561/4 und 1561/5 (siehe hierzu auch Planzeichnung).

**Hinweis:** Unter dem Begriff des „hochwasserangepassten Bauens“ versteht man u.a. flutbare Überschwemmungsgeschosse oder aufgeständerte Baukörper. Weitere Beispiele und Informationen finden sich in den Publikationen des Bundesumweltministeriums („Hochwasserfibel“) und des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz („Hochwasserhandbuch“) (Stand 11/2003).

Nach heutigem Recht ist für die Errichtung von Gebäuden in Retentionsräumen eine Ausnahmegenehmigung gemäß §89 Abs. 2 LWG bei der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zu beantragen. Evtl. notwendige wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Bauwerk und Ausgleichsmaßnahme sind zugleich zu erstellen.

- Die geforderten wasserwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einem von der Stadt Lauterecken bereitgestellten Grundstück umgesetzt. Hierzu wird der Retentionsraum des Glans oberhalb von Lauterecken in der Gewanne „In der Tannenau“, Gemarkung Wiesweiler, vergrößert. An diesem sog. „Standort Uhrig“ wird ein Rückhaltevolumen von 11.000 cbm aktiviert, hiervon werden im Rahmen der Bauleitplanung „Untere Burgstraße | Insel“ (insbesondere durch die Firma Niehoffs Vaihinger Fruchtsäfte GmbH) rund 10.000 cbm benötigt.

Für die Vergrößerung des Retentionsraumes ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 88 und 89 LWG bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zu beantragen.

Die Durchführung der Maßnahme und die Kostenerstattung werden in einem gesonderten Vertrag geregelt, der zwischen der Stadt Lauterecken und der Firma Niehoffs Vaihinger Fruchtsäfte GmbH geschlossen wird.

## 11 Schutz des Grundwassers

- Um eine Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe zu vermeiden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen: Einbau von Ölabscheidern, Verwendung von Stahl- oder Betonwannen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Beim Abstellen von Material und Fahrzeugen ist dafür zu sorgen, dass boden- und grundwassergefährdende Stoffe nicht auslaufen, ausgelaugt oder ausgeschwemmt werden können.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die entsprechenden einschlägigen Vorschriften zu beachten. Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muss dies gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.
- Niederbringung von Erdwärmesonden: Gemäß der §§ 2 und 3 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §§ 26 und 27 LWG i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Benutzungen des Grundwassers eine Gewässernutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.



## 12 Schutz nachtaktiver Insekten

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten (Gefahr der Anlockung durch Lichtquellen) sollten Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit einem vergleichbaren Effekt zur Beleuchtung der Straßen und Außenanlagen verwendet werden. Soweit aus gestalterischen oder Sicherheitsgründen ein „weißes“ Licht geboten ist, sollten auch durch sonstige Maßnahmen wie Filter und Minimierung der Lichtabstrahlung außerhalb der zu beleuchtenden Fläche die nachteiligen Wirkungen gemildert werden.

## 13 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

- Bei Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen sind. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind zu beachten. Können diese nicht eingehalten werden, sind vom Träger des Vorhabens Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.
- Eine Kostentragung für Änderungen / Sicherungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, werden nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.
- Die Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig über den Beginn der Erd- und Bauarbeiten zu unterrichten.

## 14 Denkmalschutz

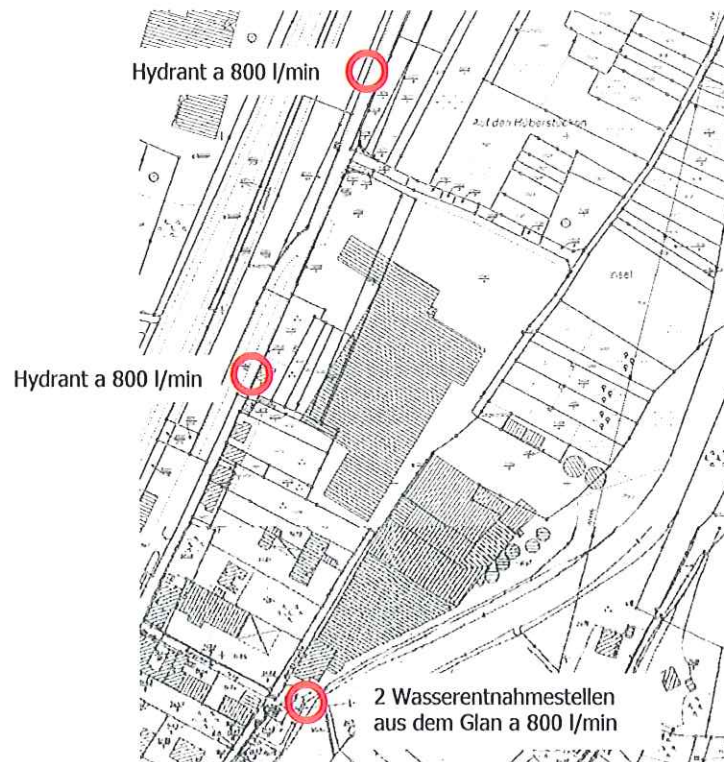
- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Mainz, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, BS 224-2; zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28.09.2005, GVBl. S. 387) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit eine Dokumentation und Bergung der Funde, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden kann. Seitens der Denkmalpflege wird dabei darauf geachtet, den Baubetrieb so wenig wie möglich einzuschränken.
- Die vorgenannten Spiegelstriche in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

## 15 Immissionsschutz

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die erforderlichen Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes bzw. sonstigen Immissionsschutzes für das jeweilige Einzelvorhaben zu behandeln und zu ergreifen.
- Gemäß dem Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz sind von „Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (Nr. 133)“ von reinen Wohngebieten 300 m, von allgemeinen und besonderen Wohngebieten 200 m und von Mischgebieten 100 m Abstand einzuhalten. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

## 16 Brandschutz

- Gemäß § 46 Abs. 1 LWG haben die Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung die öffentliche Wasserversorgung einschließlich der Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz in ihren Gebieten sicherzustellen. Nach herrschender Auffassung ist die Gemeinde allerdings nur verpflichtet, den Löschwasserbedarf für den sogenannten „Grundschutz“ bereitzustellen.
- Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.: Danach muss für Industriegebiete eine Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min (192 cbm/h) über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.
- Die Sicherstellung der Löschwassermenge wird durch zwei Wasserentnahmestellen aus dem Glan (a 800 l/min), die auf Höhe der Trafostation (Burgstraße) gelegen sind, mittels



Lageplanarstellung bezüglich der Sicherstellung der Löschwassermenge (nach Schreiben der Verbandsgemeindewerke Lauterecken vom 20.10.2005)

TSA der Feuerwehr sowie der gleichzeitigen Entnahme aus den in der Bahnhofstraße gelegenen Hydranten (ebenfalls a 800 l/min) sichergestellt (siehe auch Schreiben der Verbandsgemeindewerke vom 20.10.2005).

## **17 Sonstige Hinweise**

- Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen und um die damit verbundenen notwendigen Baumaßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander abstimmen zu können, hat der Bauträger bzw. Bauherr die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (u.a. Verbandsgemeindewerke Lauterecken, Pfalzwerke AG, Pfalzgas GmbH, Deutsche Telekom AG etc.) rechtzeitig zu informieren.
- Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken erfragt werden.



## D Artenlisten gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag

Bei den aufgeführten Pflanzenarten handelt es sich um eine Auswahl, die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des Bund deutscher Baumschulen (BdB). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Auf die Einhaltung der notwendigen Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz ist zu achten (siehe hierzu auch Punkt C) Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter).

### 1 Liste 1 Arten für Parkplatzbepflanzung

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Hainbuche	Carpinus betulus und Sorten
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata und Sorten
Spitzahorn	Acer platanoides und Sorten
Feldahorn	Acer campestre
Mehlbeere	Sorbus aria
Traubenkirsche	Prunus padus und Sorten
Kahle Weiß-Weide	Salix alba „Liempde“

### 2 Liste 2 Arten für Heckenpflanzung

Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm, ohne Ballen

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wasserschneeball	Viburnum opulus

**3 Liste 3 Arten für Obstbaumpflanzung**

(für Maßnahme E1 gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag)

Äpfel:	z.B. Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Ontario, Jakob Lebel, Brettacher,
Birnen:	z.B. Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Österreichische Weinbirne
Kirschen:	z.B. Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaumen:	z.B. Hauszwetsche, Nancymirabelle
Walnuss	
Wildobstarten:	z.B.: Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

**4 Liste 4 Arten für Initialpflanzung**

(für Maßnahme E2 gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag)

Steckhölzer aus autochthonem Material

Silberweide	Salix alba
Strauchweiden	z.B. Salix purpurea, Salix aurita
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Schwarzpappel	Populus nigra
Zitterpappel	Populus tremula

Lauterecken, den 03.05.2006

Für die Stadt Lauterecken:

(L.S.)

Steinhauer

Steinhauer, Stadtbürgermeister

