

GEMEINDE LOHNWEILER

BEBAUUNGSPLAN „LEHMENKAUT“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG



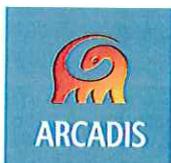
ARCADIS Consult GmbH

in Zusammenarbeit mit



Bachtler • Böhme + Partner

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Lohnweiler
durch



ARCADIS CONSULT GMBH
Infrastruktur, Umwelt, Bauwerke

Brüsseler Straße 5
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30329-000
Fax: 0631 / 30329-100
E-Mail: info-kl@arcadis.de
Internet: www.arcadis.de

in Zusammenarbeit mit



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 / 36158-22
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

INHALTSVERZEICHNIS

Hinweise.....	5
Textliche Festsetzungen	6
A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	6
1 Art der baulichen Nutzung	6
2 Maß der baulichen Nutzung	6
3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	7
4 Mindestgröße von Baugrundstücken.....	7
5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	8
6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	8
7 Verkehrsflächen.....	8
8 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	9
9 Leitungsrechte.....	9
10 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßen- körpers erforderlich sind.....	9
11 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	9
12 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	11
13 Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan	12
14 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen	12
B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes)	13
1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	13
2 Werbeanlagen	13
3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	14
C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter.....	15
1 Ordnungswidrigkeiten	15
2 Baumaßnahmen	15
3 Freiflächen- und Bepflanzungsplan.....	16
4 Grüngestaltung und Grenzabstände	16
5 Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen	16
6 Hinweise zu Eingriffen/Ausgleich.....	17
7 Oberflächen-/Niederschlagswasser.....	17
8 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag.....	18

9	Niederbringung von Erdwärmesonden	18
10	Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915	18
11	Schutz angrenzender Vegetationsbestände gemäß DIN 18920	18
12	Schutz nachtaktiver Insekten	18
13	Denkmalschutz	19
14	Schutz von Kabeltrassen und Leitungen.....	19
15	Brandschutz	19
16	Telekommunikation.....	20
17	Sonstige Hinweise.....	20
D	Artenlisten gemäß Fachbeitrag Naturschutz.....	21
1	Liste 1 Arten für Heckenpflanzung und Durchgrünung des Baugebietes	21
2	Liste 2 Arten für die Anlage von Obstwiesen / Obstbaumpflanzungen.....	21
 Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB		23
A	Zielsetzung und Erfordernis der Planaufstellung	23
B	Aufstellungsbeschluss	23
C	Grundlagen	24
1	Planungsgrundlagen.....	24
2	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....	24
3	Bestandssituation.....	26
D	Vorgaben übergeordneter Planungen	27
1	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	27
2	Flächennutzungsplan.....	28
E	Fachplanerische Vorgaben / Umweltverträglichkeit.....	28
1	Fachplanerische Vorgaben.....	28
2	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	31
F	Überlagerung mit bestehenden Satzungen	32
1	Ergänzungssatzung „Mühlacker“	32
G	Darlegung zum städtebaulichen Konzept.....	32
1	Städtebauliche Zielvorgaben	32
2	Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebietes (Teilbereich 1)	33
3	Infrastruktur.....	33
4	Landespflegerische Bewertung.....	34

H	Erforderlichkeit der Planinhalte / Begründung der Festsetzungen.....	35
1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	35
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	42
3	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	42
	 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes	 43
	 Abwägung	 43
	 Fachbeitrag Naturschutz.....	 44

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.

▪ **Fachbeitrag Naturschutz**

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

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

Der Fachbeitrag Naturschutz kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

▪ **Machbarkeitsstudie für das Neubaugebiet „Lehmenkaut“**

Dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren wurde eine Machbarkeitsstudie vorgeschaltet. Diese überprüfte die generelle Realisierbarkeit des Projektes und stellt die technischen, wirtschaftlichen, landespflegerischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen dar.

Die Machbarkeitsstudie kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken eingesehen werden.

Entwässerung

Die von ARCADIS Consult GmbH bezüglich der wasserwirtschaftlichen und entwässerungstechnischen Maßnahmen getroffenen Aussagen wurden, soweit möglich, in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

Verkehrerschließung

Die von ARCADIS Consult GmbH bezüglich der Verkehrerschließung getroffenen Aussagen wurden, soweit möglich, in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

▪ **Baugrunderkundung**

Die von ARCADIS Consult GmbH im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Gutachten „Geotechnisches Flächengutachten“ (siehe Machbarkeitsstudie) und „Geotechnische Beurteilung der Hangstabilität“ getroffenen Aussagen wurden, soweit möglich, in die vorliegende Textfassung sowie in die Begründung der textlich und planerisch getroffenen Festsetzungen integriert.

Die einzelnen Fachgutachten können bei der Verbandsgemeinde eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplan werden und somit nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sowie durch die Festlegung einer maximalen Trauf- und Gebäudehöhe.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Zulässig ist eine maximale GRZ von 0,3.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Zulässig ist eine maximale GFZ von 0,6.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

hangparallele, berg- und talseitige Erschließung:

Die maximale Traufhöhe darf 7,50 m, die maximale Gebäudehöhe 11,00 m betragen. Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen.

Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße festgesetzt. Bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße, an der die zur Straße gewandte Traufseite bzw. bei Gebäuden mit Flachdach, an der die zur Straße gewandte Gebäudelängsseite angrenzt, maßgeblich.

Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.

Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Steigt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur maßgeblichen Gebäudefront an, so ist die maximale Traufhöhe um das Maß der natürlichen Höhendifferenz zu erhöhen.

Fällt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur tiefstgelegenen Gebäudeseite ab, so darf die Traufhöhe der straßenabgewandten Gebäudefront zwischen der Geländeoberfläche und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut in der Mitte des Gebäudes 7,50 m nicht übersteigen.

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der (obersten) Firstlinie der Dachhaut.

Steigt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur maßgeblichen Gebäudefront an, so ist die maximale Gebäudehöhe um das Maß der natürlichen Höhendifferenz zu erhöhen.

Fällt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur tiefstgelegenen Gebäudeseite ab, so darf die maximale Gebäudehöhe der straßenabgewandten Gebäudefront zwischen der Geländeoberfläche und der Firstlinie der Dachhaut in der Mitte des Gebäudes 11,00 m nicht übersteigen.

zusätzlich bei einer bergseitigen Erschließung:

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen

zusätzlich bei einer talseitigen Erschließung:

Die Unterkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht oberhalb mehr als 5,00 m über dem Bezugspunkt liegen

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

3.1 Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser gestattet.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Planzeichnung

4 Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße für Baugrundstücke im Geltungsbereich wird auf 450 qm festgesetzt.

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

5.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

5.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind dagegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und überdachten Stellplätze ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird aus der Planzeichnung ersichtlich.

***Hinweis:** Die zur Verfügung stehenden, ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung geht stellenweise über die rein verkehrlichen Anforderungen hinaus. Es wird daher empfohlen, die Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden, als Grünflächen zu gestalten.*

Die im Plan als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnete Fläche dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und ist baulich entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten.

***Hinweis:** Die Erstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der notwendigen baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind Teil des Erschließungsaufwandes nach § 128 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.*

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung

- „WW“ werden als Wirtschaftswege bestimmt.
- „F“ werden als Fußweg bestimmt.

7.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt von bis zu 5,00 m Breite zulässig.

An die im Plan als Wirtschaftswege („WW“) und Fußweg („F“) gekennzeichneten Flächen dürfen keine Bauflächen angeschlossen werden.

8 Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

***Hinweis:** Die Form der Regenwasserbindung bleibt der technischen Ausführung in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, vorbehalten und wird nach anderen gesetzlichen Verfahren geregelt.*

9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „L“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, zur Ableitung des im zentralen Rückhalte- / Versickerungsbecken gesammelten Niederschlagswassers in die Lauter, einen offenen Graben mit Durchlässen unter der Straße und der Bahnlinie inklusive evtl. notwendiger Ein- / Auslauf- und 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.

10 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen, unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) oder Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden.

***Hinweis:** Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind mit einer Böschungsneigung von max. 1 : 3 zulässig. Einschnitte, deren Böschungen, dauerhaft in den Hanglehmen liegen und die standsicher bleiben sollen, dürfen eine Neigung von 1 : 2,5 nicht zu überschreiten. Die Böschungen sind zu begrünen.*

Im Falle, dass diese Einschnitte in die Schicht „Hangschutt“ oder „Flussablagerungen“ eingreifen, muss mit Material der Schicht „Hanglehm“ in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser in die tieferen Hangschichten ist zu verhindern.

11 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)

11.1 Interner landespflegerischer Ausgleich (Teilbereich 1)

- **A1:** Rodung von Fichten und Neuanlage von Obstwiesen

Im Westen des Geltungsbereiches ist auf den Flurstücken 1505 (teilweise), 1506 (teilweise) und 1508 (teilweise) eine Obstwiese neu anzulegen (Gesamtfläche 4.415 qm). Diese wird zur Hälfte als landespflegerischer Ausgleich für den Verlust von Obstwiese anerkannt.

Die im Süden des Geltungsbereiches (Flurstück 845) vorhandenen Fichten sind zu roden, die Wurzelstöcke zu entfernen und die Nadelstreu in einer Dicke von ca. 5 cm zu entnehmen. Anschließend ist Kräuterrasen einzusäen und eine Obstwiese anzulegen (3.640 qm).

Auf den betreffenden Flurstücken sind insgesamt ca. 30 Obstbäume gemäß Artenliste 2 (Hochstämme, Stammumfang 10 bis 12 cm) mit einem Pflanzabstand von mindestens 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bewirtschaftung und Pflege hat nach den Grundsätzen des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL), Grünlandvariante 3, zu erfolgen.

- **A2:** Ergänzung der Baum- und Strauchhecken entlang des Hohlweges
Die im Norden des Plangebietes entlang des Hohlweges vorhandenen Baum- und Strauchhecken sind zu erhalten und durch Neupflanzung von Arten der Artenliste 1 in der dort angegebenen Sortierung auf einer Fläche von 890 qm zu ergänzen. Geeignet sind z.B.: Hasel, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Schlehe, Feldahorn, Traubeneiche, Salweide.
- **A3:** Entwicklung von Extensivgrünland
Abzüglich des bestehenden Waldmantels im Westen ist auf der für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich nicht benötigten Teilfläche des Flurstücks 1548 (ca. 3.440 qm) Extensivgrünland zu entwickeln und zur Begünstigung des Schwarzblauen Bläulings (*Maculinea nausithous*), der im Umfeld der Grünlandfläche vorkommt, folgendermaßen zu pflegen:
 - Mähwiesennutzung zweischürig mit leichtem Mähgerät
 - Frühjahrsmahd vor dem 01.06., Sommermahd erst ab dem 15.09., Schnitthöhe mindestens 10-15 cm, ggf. abschnittsweise Mahd, Abfuhr des Mähgutes nach 3-5 Tagen, jedoch nicht früher
 - Beweidung der Fläche, Düngung und Herbizideinsatz sowie Walzen und Schleppen hat zur Erhaltung der Ameisennester zu unterbleiben.
- **A4:** Anlage einer naturnahen Speicherkaskade
Die Speicherkaskade im Norden des Plangebietes ist naturnah zu gestalten, massive Bauweisen sind zu vermeiden. Die Beckenflächen sind mit Vertiefungen zu modellieren, so dass sich Feuchtvegetation einstellt. In den Randbereichen der Becken sowie zu dem angrenzenden Extensivgrünland hin ist durch extensive Pflege bzw. bedingtes Zulassen der Sukzession standortgerechte Vegetation zu entwickeln. Die spätere Pflege der Flächen erfolgt analog der Maßnahme A3. Die Beckenböschungen und -überläufe sind sich selbst zu überlassen und nur bei Bedarf zu mähen.
- **S2:** Schutz angrenzender Vegetationsbestände
Der südlich der geplanten naturnahen Speicherkaskade gelegene Vegetationsbestand ist zu erhalten. Die DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen) ist zu beachten.

11.2 Externer landespflegerischer Ausgleich (Teilbereich 2)

Da ein vollständiger Ausgleich der durch die Baumaßnahmen entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes nicht möglich ist, sind außerhalb des Baugebietes weitere Maßnahmen zum Ausgleich durchzuführen:

- **E1:** Wiederherstellung von aufgelassenen Obstwiesen südwestlich der Ortslage
Südwestlich von Lohnweiler sind auf den Flurstücken 671 und 672 auf einer Gesamtfläche von 5.040 qm brachgefallene Obstwiesen wieder herzustellen. Hierzu ist der Unterwuchs einschließlich stark geschädigter Bäume zu roden. Juvenile Kastanien- und Walnussbäume und einzelne Totholz-/Höhlenbäume sind zu erhalten. Die verbleibenden Obstgehölze sind fachgerecht zurückzuschneiden und eine Neupflanzung von Obstbäumen gemäß Artenliste 2 (Hochstämme, Stammumfang 10 bis 12) vorzunehmen. Die Flächen sind mit Kräuterrasen einzusäen, die Pflege erfolgt analog A1 gemäß FUL.
- **E2:** Herstellung von Extensivgrünland
Im Osten des Flurstücks 671 ist auf einer Fläche von 800 qm Kräuterrasen anzusäen ohne Pflanzung von Obst. Das südlich angrenzende Flurstück 425/2 (1.430 qm) ist von Aufwuchs freizustellen, wobei vitale Obst- und Laubbäume zu erhalten sind. Anschließend ist die Fläche mit Kräuterrasen einzusäen und als Grünland zu erhalten. Die Bewirtschaftung und Pflege der Flächen (insgesamt 2.230 qm) ist nach den Grundsätzen des FUL, Grünlandvariante 2, durchzuführen.

11.3 Forstwirtschaftlicher Ausgleich (Teilbereich 3)

Auf Grund der Rodung von Waldflächen (Flurstück 845) im Geltungsbereich Teil 1 des Bebauungsplanes werden Flächen für eine Ersatzaufforstung benötigt.

Die Ersatzaufforstung mit Laubgehölzen wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 568 (Größe rund 3.000 qm), im Süden von Lohnweiler gelegen, umgesetzt.

***Hinweis:** Die Fläche ist in der Biotopverbundplanung als „zur Erhaltung von Wiesen mittlerer Standorte“ vorgesehen. Derzeit besteht der Bewuchs der zur Aufforstung vorgesehenen Fläche aus Wiesenbrache (Glatthafer, Knäuelgras, Lieschgras, Brennnessel, Ampfer, Ziest, Engelwurz). Gemäß Abstimmung und nach Ortsbesichtigung bestehen jedoch seitens der Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde (ehem. Untere Landespflegebehörde) sowie dem Forstamt Kusel keine Bedenken gegen eine Aufforstung der Fläche.*

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

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen wird ein Anteil von 28,1% der sich im Geltungsbereich (Teil 1, 2 und 3) des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden die auf diesen Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie ein Anteil von 71,9% der im Geltungsbereich (Teil 1, 2 und 3) des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Textliche Festsetzungen

Die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (inkl. der Flächen) im Geltungsbereich (Teil 1, 2 und 3) des Bebauungsplanes werden von der Gemeinde Lohnweiler auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.

Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

13 Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)

Wasserrechtliche Festsetzungen

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich dem Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern (0,05 cbm) zu schaffen.

Zur Rückhaltung sind ausschließlich zulässig:

- Zisternen mit eingebautem Notüberlauf. Bis zur Höhe der Notüberlaufseinrichtung kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Überschüssiges Wasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten.

Der Nachweis über die Zisterne und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

14 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

Die Abgrenzung der Flächen für die Bahnanlagen (Bahnstrecke 3302 Kaiserslautern Hbf - Lauterecken/Grumbach) wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweis: Im Bereich der südlich des Plangebietes verlaufenden Bahntrasse befindet sich das Streckenfernkabel F 28 Kaiserslautern - Lauterecken.

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).

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

- **Dachform und -neigung**
Als Dachform zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer.
Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad, reine Pultdächer mit einer Neigung von 10 - 20 Grad zulässig. Flacher geneigte Dächer sind zulässig, soweit sie als begrünte Dächer ausgeführt werden.
Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
Doppelhäuser 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.
- **Fassadengestaltung**
Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.
- **Nebengebäude**
Nebengebäude sind in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- **Einfriedung und Stützmauern**
Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Gesamthöhe vor der Baugrenze darf 1,00 m nicht übersteigen. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Stützmauern und Einfriedungen ebenfalls bis maximal 1,00 m Höhe gestattet.

***Hinweise:** Es wird empfohlen, die Einfriedungen durch Anpflanzungen herzustellen. Dabei sind freiwachsende Mischhecken zu bevorzugen.*

Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breiffugiges Vormauerwerk verblendet werden

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 einem Flachdach ist unzulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht.

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

Zufahrten und unbebaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (siehe Fachbeitrag Naturschutz - Minimierungsmaßnahme M2).

Für die Bepflanzung der Grünflächen sind einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

Böschungen

Aufschüttungen oder Abgrabungen des bestehenden Geländes zur Anpassung an das Straßenniveau, Terrassierung des Geländes oder zur Fertigstellung einer eingeebneten Baufläche sind mit einer Böschungsneigung von max. 1 : 3 zulässig. Einschnitte, deren Böschungen, dauerhaft in den Hanglehmen liegen und die standsicher bleiben sollen, dürfen eine Neigung von 1 : 2,5 nicht zu überschreiten. Die Böschungen sind zu begrünen.

Im Falle, dass diese Einschnitte in die Schicht „Hangschutt“ oder „Flussablagerungen“ eingreifen, muss mit Material der Schicht „Hanglehm“ in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser in die tieferen Hangschichten ist zu verhindern.

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 RLP handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO RLP i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Baumaßnahmen

- In der Gemarkung Lohnweiler ging ehemals Bergbau auf Steinkohle und Kalk um. Bei bevorstehenden Erdarbeiten ist daher auf Anzeichen des alten Bergbaus zu achten
- Bei der Erschließung werden seitens des Versorgungsträgers (Pfalzwerke AG) die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen hat sich daher der Bauherr / Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung zu setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

- weiterführende Hinweise siehe auch *E 1. Fachplanerische Vorgaben*

Hinweise zur Bauausführung und zur Gründung von Gebäuden

- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breitfugiges Vormauerwerk verblendet werden.
- Um Einschnitte in den Hang möglichst gering zu halten, sollte sich die Stellung der Gebäude am Verlauf der Höhenlinien orientieren.
- Da mit dem Auftreten von Schicht- und Stauwasser witterungsabhängig bis zur Geländeoberfläche zu rechnen ist, werden allgemein steife Kellerkästen / Gründungen empfohlen. Die Gebäudegründung sollte auf ausgesteiften Einzelfundamenten (rasterartig) oder einer bewehrten Bodenplatte erfolgen.
- Werden im Zuge der Bebauung Einschnitte erstellt, deren Böschungen dauerhaft in den Hanglehmen liegen und die standsicher bleiben sollen, so ist eine Neigung von 1 : 2,5 nicht zu überschreiten. Im Falle, dass diese Einschnitte in die Schicht Hangschutt (Schicht 3b) oder Flussablagerungen (Schicht 4) eingreifen, muss mit Material der Schicht Hanglehm (Schicht 3a) in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m abgedeckt werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser in die tieferen Hangschichten ist zu verhindern.
- Aufgehaldetes Material der Schicht Hanglehm (Schicht 3a) ist vor Witterungseinflüssen zu schützen (z.B. durch Planen). Ist der Wassergehalt im Zuge der Erdarbeiten mehr als 2% oberhalb des optimalen Wassergehalts, so kann mit Kalkzugabe konditioniert werden.
- Baugrubenböschungen als kurzfristige Geländeanschnitte von wenigen Monaten können bis in eine Tiefe von 3,0 m mit $\leq 45^\circ$ Neigung hergestellt werden. Bei größeren Tiefen oder höheren Böschungsneigungen ist die Standsicherheit durch einen Sachverständigen rechnerisch nachzuweisen. Die Rückverfüllung der Arbeitsräume hat mit Material der Schicht Hanglehm (Schicht 3a) zu erfolgen, um Wasserzutritte in den Untergrund zu vermeiden. Es ist ein Verdichtungsgrad $DPr \geq 97\%$ zu realisieren.
- weitere Hinweise siehe auch *E 1. Fachplanerische Vorgaben* sowie geologische Gutachten

Hinweise zum Straßenbau

- Bei der Straßenherstellung sich ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sie können durch Angleichen der Grundstücke an die Straße entfallen.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang den Grundstücksgrenzen zu dulden.
- Es wird zusätzlich empfohlen Straßen und Wege mit Asphaltdecken zu befestigen, da so ein Eintrag von Wasser in den wasserempfindlichen Untergrund vermieden wird.
- weitere Hinweise siehe auch *E 1. Fachplanerische Vorgaben* sowie geologische Gutachten

3 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.

4 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Eine Begrünung von Dächern und Flachdächern 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 Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,0 m		
- alle übrigen Sträucher	0,5 m		

5 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.

6 Hinweise zu Eingriffen/Ausgleich

- Bei Durchführung der Gesamtmaßnahme in zwei Bauabschnitten ist die Rodung der Obstwiese zunächst nur insoweit vorzunehmen, wie sie für die Realisierung des ersten Bauabschnittes erforderlich ist und der Restbestand zu belassen. Durch die somit entstehenden geringeren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet ist im Gegenzug auch die Wiederherstellung von Obstwiesen und Grünland zunächst nur anteilig und erst bei Ausführung des zweiten Bauabschnittes vollständig zu erbringen.

7 Oberflächen-/Niederschlagswasser

- weiterführende Hinweise siehe auch *E 1. Fachplanerische Vorgaben*

Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück

- Von einer breitflächigen Versickerung in größerem Umfang auf den Baugrundstücken wird abgeraten. Einerseits weisen die anstehenden Bodenschichten teilweise eine nur geringe Durchlässigkeit auf, andererseits kann durch eine Versickerung in die durchlässigeren Schichten die Hangstabilität gestört werden. Im ungünstigsten Fall kann es zu Hangbewegungen kommen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass die Sickerwässer im unteren Bereich des Hanges wieder austreten und Schäden an der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Mühlacker“ verursachen.
- Daher ist je Gebäude zur Regenwasserrückhaltung eine Zisterne mit 50 Liter Fassungsvermögen pro Quadratmeter befestigter Fläche herzustellen. Diese dezentrale Rückhaltemaßnahme soll das gesamte Oberflächenwasser der Dachflächen und sonstigen an das private Entwässerungssystem angeschlossenen befestigten Flächen aufnehmen.
- Von den Baugrundstücken ist ein Notüberlauf aus den Zisternen an die öffentlichen Oberflächenentwässerungseinrichtungen vorzusehen
- Auf Grund der Tiefenlage der talseitige Bebauung werden besondere Maßnahmen erforderlich, um die Hausanschlüsse von der Zisterne an den Regenwasserkanal herstellen zu können. Durch geeignete Führung der Regenfallrohre der talseitigen Dachflächen ist ein Anschluss im Freigefälle von der Zisterne an den Regenwasserkanal jedoch möglich. Eine Ableitung des talseitigen Fallrohres bis zum talseitigen Geländeniveau würde eine Hebeanlage erforderlich machen.

Schicht- und Stauwasser

- Mit dem Auftreten von Schicht- und Stauwasser ist witterungsabhängig bis zur Geländeoberfläche zu rechnen.
- Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung umgehend zu informieren.
- Für die wasserwirtschaftliche Situation ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern zu hören. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich gemäß § 61 LWG hat nach Maßgabe dieser Behörde zu erfolgen.

8 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

- Nach § 20 LWG hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, anzuzeigen.
- Nach § 19 i Abs. 2 Satz 3 WHG i.V.m. § 23 Abs. 2 VAWS sind Betreiber weiterhin dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen, oder die ordnungsgemäße Errichtung der Anlagen durch einen anerkannten Fachbetrieb nach § 19 I WHG bestätigen zu lassen und der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

9 Niederbringung von Erdwärmesonden

- Gemäß der §§ 2, 7, 3 Abs. 2 Nr. 2 WHG, §§ 26, 27 LWG i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Neiederbringung von Bohrungen und Benutzungen des Grundwassers eine Gewässernutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

10 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 (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz - Schutzmaßnahme S1).
- Wo es die Funktionalität zulässt, sind Oberflächen (Gehwege, Hauszufahrten, Höfe, Stellplätze) mit nicht vollversiegelnden, begrünungsfähigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Schotter etc. zu befestigen (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz - Minimierungsmaßnahme M1).

11 Schutz angrenzender Vegetationsbestände gemäß DIN 18920

- Die Auswahl von Lagerflächen für Baustellenmaterial und Erdaushub hat zur Vermeidung weiterer Eingriffe nach landespflegerischen Gesichtspunkten zu erfolgen. Angrenzende, zu erhaltende Vegetationsbereiche – v.a. im Bereich des Hohlwegs im Norden des Baugebietes - sind durch Bauzaun oder Flatterband zu schützen. Die DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen) ist zu beachten BauGB (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz - Schutzmaßnahme S2)

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 Denkmalschutz

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Speyer, 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 Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Spiegelstriche sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

14 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
- Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

15 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 „Grundschatz“ 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 kann die Löschwasserversorgung als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Planung, den Bau und Betrieb des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes folgende Punkte beachtet werden:

Textliche Festsetzungen

- Die Versorgungsleitung muss die für „Allgemeine Wohngebiete“ vorgeschriebene Wassermenge von mindestens 800 l/min über eine Löschzeit von zwei Stunden liefern (Gesamtwassermenge 96 cbm).
- Zur Löschwasserentnahme müssen an die Versorgungsleitung Unterflurhydranten für Feuerlöschzwecke nach DIN 3221 (Nennweite DN 80) angeschlossen sein.
- Bei einer Wasserentnahme an den Hydranten darf der Netzdruck der Versorgungsleitung an keiner Stelle unter 1,5 bar fallen.
- Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 100 m betragen.
- Die Lage von Unterflurhydranten muss durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft gekennzeichnet sein
- Nach Fertigstellung der Wasserversorgung muss die Leistungsfähigkeit der für das Plangebiet notwendigen Unterflurhydranten durch eine Druckauslaufmessung, bei der die Wassermenge (l/min) und der Fließdruck (bar) festzustellen sind, überprüft werden.
- Der Bericht über das Ergebnis dieser Hydrantenüberprüfung ist zusammen mit einem Lageplan, in dem die Hydranten eingezeichnet sind dem, feuerwehrtechnischen Bediensteten bei der Kreisverwaltung Kusel vorzulegen.

16 Telekommunikation

- Die Deutsche Telekom AG, T-Com, hat vom Gesetzgeber den Auftrag, die Telefondienstversorgung über ein Festnetz als Teil der Universaldienstleistungen sicherzustellen. Die Deutsche Telekom AG, T-Com weist jedoch darauf hin, dass Netzausbaumaßnahmen für Baugebiete zukünftig grundsätzlich nur noch bedarfsnah und nur in der Höhe des unbedingt erforderlichen Umfangs erfolgen können. Ein ggf. gewünschter höherwertiger Netzausbau ist an einen Ausgleich der Mehraufwendungen durch die Kommune bzw. den Erschließungsträger gebunden. Die gleichen Einschränkungen gelten für das erhöhte Risiko bei einer vorgezogenen Investition. (Siehe hierzu auch das Schreiben der Deutsche Telekom AG, T-Com, vom 30.01.2006, bzgl. Ausbau unseres Telekommunikationsnetzes für zukünftige Neubaugebiete, wirtschaftlicher Rahmen für unsere Vorleistung).

17 Sonstige Hinweise

- Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen und um die damit verbundenen notwendigen Baumaßnahmen der Ver- und Entsorgungsträger untereinander abzustimmen zu können, hat der Bauträger bzw. Bauherr die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (u.a. Verbandsgemeindewerke Lauterecken, Pfalzwerke AG, 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 Fachbeitrag Naturschutz

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

Angegeben sind 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 Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) ist zu achten (siehe hierzu auch C) *Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter*).

1 Liste 1 Arten für Heckenpflanzung und Durchgrünung des Baugebietes

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

Heister: mind. 100 bis 125 cm

Bäume: Hochstämme, 10-12 cm Stammumfang

Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Traubeneiche	Quercus petraea

2 Liste 2 Arten für die Anlage von Obstwiesen / Obstbaumpflanzungen

Pflanzqualität: Hochstämme, 10-12 cm Stammumfang

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	Hauszwetsche, Nancymirabelle
Walnuss	
Wildobstarten	z.B. Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

Lohnweiler, den 28. Juni 2006

Für die Ortsgemeinde Lohnweiler:



Müller, Ortsbürgermeisterin

(D.S.)

