



Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet werden die Nutzungen lt. § 6 Abs. 2 Nr. 1-6 BauNVO zugelassen. Nicht zugelassen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und die max. Traufhöhe festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

Bezugspunkt der max. Traufhöhe ist Oberkante Straßenmitte der für den Bauplatz maßgebenden Erschließungsstraße (Planstraße, Achtweid, Selbergstraße, Leizenborn oder Trisch), gemessen in der jeweilige Gebäudemitte. Für Gebäude, die im Abstand von mehr als 18 m von der maßgebenden Erschließungsstraße errichtet werden, ist der Bezugspunkt der max. Traufhöhe das natürliche Gelände, gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte. Die natürliche Geländelinie darf dabei nur um 1,00 m erhöht oder gesenkt werden.

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit Unterkante Dachhaut.

Nutzungsschablone	Höchstmaße	
	A	B
Grundflächenzahl	0,4	0,5
Geschoßflächenzahl	0,8	1,0
Vollgeschoß	II mit Höhenbegrenzung	
Max. Traufhöhe	4,50 m	



1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Allgemeines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet sind in offener Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO).

1.3.2 Mischgebiet

Innerhalb des Mischgebietes wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudelänge von Hallen und Nebenanlagen darf über 50 m aufweisen.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirsrichtung ist freigestellt.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§23 Abs.3 Bau-NVO) mit Ausnahme der in Pkt. 1.7 genannten Anlagen.

1.6 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgesetzt. Die Einhaltung der Mindestgröße ist bei Grundstücksteilung zwingend.

1.7 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Verkehrsflächen und Garageneinfahrten bzw. überdachten Stellplatzeinfahrten muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze oder eine Garage nachzuweisen.

Gebäude bis zu 50 m³ (z. B. Gerätehäuser) gem. § 62 Abs.1 Nr. 1a LBauO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig.

1.8 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je Gebäude max. zwei Wohnungen zulässig.



1.9 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern verlegt werden. Dies gilt auch für Bepflanzungen innerhalb des Bereiches.

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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

Die Straßen und Wege werden lt. Plan erstellt und als Mischfläche ausgebaut.

1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Grünflächen werden lt. Plan angeordnet.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Stellplätze und Fußwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit dies statisch vertretbar ist. Einzelne Fahrspuren dürfen stärker befestigt werden. Die auf der Parzelle 4485 und 4503 im Südosten des Geltungsbereichs anzulegende abflusslose Mulde dient der Speicherung, Versickerung und großflächigen gedrosselten Ableitung des leichtverschmutzten Niederschlagswasser über die östlich angrenzende belebte Bodenzone.

1.13 Mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Konzept bzgl. der Regenwasserbehandlung sieht eine Zwischenspeicherung des leicht verschmutzten Niederschlagswassers von Verkehrsflächen im westlich des Plangebiets anzulegende Speicherfläche sowie eine anschließende gedrosselte Ableitung mittels einer neu zu verlegenden Rohrleitung zur im östlichen Plangebietsbereich liegenden Grünfläche (großflächige Regenwasserableitung über die belebte Bodenzone) vor. Die Leitung mit dem dazugehörigen Schutzstreifen ist im Zuge der Bodenordnung dinglich zu sichern. Jegliche Bebauung innerhalb des 3 Meter-Schutzstreifens ist unzulässig.

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Stützmauern werden nicht angelegt.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

2.1 Dachformen

Erlaubt sind alle geneigten Dächer. Tonnendächer sind unzulässig. Für Garagen, Carports und freistehende, untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² sind auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Im Mischgebiet werden auch für Hallen und Nebenanlagen Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zugelassen.

2.2 Dachneigungen

Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zwischen 22° und 49° auszuführen. Im Mischgebiet werden auch für Hallen und Nebenanlagen Dachneigungen zwischen 0° und 49° zugelassen.

2.3 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

2.4 Dachaufbauten

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben sollen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen.

2.5 Dacheindeckung

Stark reflektierende bzw. hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zugelassen. Weiche Bedachungen, wie z. B. Stroh, Riet usw. sind unzulässig.

Solardächer und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen.

2.6 Fassadengestaltung

Unverputzte Mauerwerkswände sind nicht gestattet. Holzhäuser sind zulässig. Die Außenwandflächen, soweit sie nicht aus Holz, Naturstein oder Sichtmauerwerk hergestellt sind, sind mit hellem Verputz, Anstrich bzw. Verkleidung zu versehen. Fassadenbegrünungen sind erwünscht.



2.7 Gestaltung der Einfriedungen

Straßenseitig ist die Einfriedung nur hinter der Stauraumtiefe von 5,00 m bzw. 3,00 m in Höhe der Baugrenze zulässig. Zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze sind Einfriedungen bis zu 0,80 m Höhe über OK natürliches Gelände zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur bis 1,50 m Höhe über OK natürliches Gelände erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.



3. Landespflegerische Festsetzungen und sonstige landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB

- 3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 3.1.1** Das auf der im Westen des Geltungsbereichs gelegenen Wiesenfläche vorgesehene Rückhaltebecken ist naturnah mit unregelmäßigen Randausbildungen und wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten. Die Fläche des Rückhaltebeckens ist durch eine natürliche Sukzession zu einer Hochstaudenflur feuchter bis frischer Standorte zu entwickeln. Entlang der östlichen Grenze des Beckens sind gemäß der Plandarstellung standortheimische Sträucher und Laubbäume gemäß Gehölzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ein Laub- bzw. Obstbaum - Hochstamm anzupflanzen sowie ein- bis zweireihige, 5 bis 10 m lange Strauchgruppen (ca. 40 m²) anzulegen.
- Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln und durch eine Mahd in mehrjährigen Abständen dauerhaft offenzuhalten.
- Diese mit **A 1.3 Ö** bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes und dem Erhalt ökologisch bedeutsamer Biotopstrukturen
- 3.1.2** Die Ackerparzellen 4496 bis 4500 sowie die Teilfläche der Parzellen 4501 und 4513 im Nordosten des Geltungsbereichs sind zu extensiv genutztem Grünland umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten. Entlang des Wirtschaftsweges ist eine einreihige und entlang der Siedlungsgrenze eine zweireihige Baumreihe aus standortheimischen Laub- bzw. Obstbaum-Hochstämmen gemäß Gehölzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als extensiv genutzte Wiese in den ersten 10 Jahren durch eine zweimalige Mahd und danach durch eine einmalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen.
- Diese mit **E 1.4 Ö/P** bezeichnete Maßnahme dient der Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes.
- 3.1.3** Die Teilflächen der Wiesenparzellen 4502 und 4503 sowie die Teilfläche 4501 im Osten des Plangebietes sind als extensiv genutzte Wiesenflächen zu entwickeln bzw. dauerhaft zu erhalten.
- Entlang der Landesstraße L 370 ist eine einreihige und entlang der Siedlungsgrenze eine zweireihige Baumreihe aus standortheimischen Laub- bzw. Obstbaum-Hochstämmen gemäß Gehölzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind durch eine einmalige Mahd pro Jahr ab Mitte Juni zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren.



Diese mit **E 1.5 P** bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes und dem Erhalt ökologisch bedeutsamer Biotopstrukturen.

- 3.1.4** Im Südosten des Plangebietes sind östlich der Straße „Trisch“ und nördlich der L 370 naturnah gestaltete Versickerungsmulden (geschwungener Verlauf, wechselnde Böschungsneigungen) unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Überlauf erfolgt in das östlich angrenzende Wiesengelände.

Diese mit **A 1.6 P** bezeichnete Maßnahme dient als Kompensation für die im Plangebiet entstehende Neuversiegelung.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen

- 3.2.1** Die nicht überbauten Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind gärtnerisch anzulegen und im Bereich der Wohnbebauung zu mindestens 15% und im Bereich der gewerblichen Bebauung mit mindestens 20 % mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste C zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **A 2.1 P** gekennzeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes.

- 3.2.2** Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Je Grundstück ist ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste C zu pflanzen. Mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche ist zu begrünen. Abgrenzungen der Vorgärten zur Straße hin sind zu vermeiden oder auf eine Höhe von maximal 0,8 m zu begrenzen, um einen räumlich wirksamen Straßenraum zu entwickeln.

Diese mit **A 2.2 P** bezeichnete Maßnahme dient der Durchgrünung des Baugebietes und der Entwicklung eines räumlich wirksamen Straßenraumes.

- 3.2.3** Der Lärmschutzwall nördlich der Schreinerei Hebel ist auf der Nord- und Südseite jeweils mit einer dreireihigen Anpflanzung aus standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste A zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist ab einer Höhe von 2,0 m von der Böschungsunterkante vorzunehmen.

Diese mit **A 2.4 P** bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung der baulichen Anlage.



3.2.4 Auf der Parzelle 4507 an der nordwestlichen Plangebietsgrenze westlich des Wendehammers ist eine Gehölzfläche (ca. 150 m²) durch die Anpflanzung standortheimischer Sträucher gem. Gehölzliste A unter Berücksichtigung des vorhandenen Leitungsmastes und der Freileitung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **A 2.6 P** bezeichnete Maßnahme dient der Eingrünung des Baugebietes und der Verkehrsfläche.

3.2.5 Je angefangener 250 m² Grundstücksfläche ist ein Obst- oder kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **A 3 P** bezeichnete Maßnahme dient der Wiederherstellung von entfallenem Gehölzbestand.

Dach- und Fassadenbegrünung

3.2.6 Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 20° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm vorzusehen.

Diese mit **A 1.2 P** bezeichnete Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung von Gebäuden sowie der Rückhaltung von Niederschlagswasser als Teilkompensation der Neuversiegelung durch die Bebauung

3.2.7 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² bei Wohngebäuden sowie Werkshallen und 10 m² bei Garagen sowie Mauern sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Je 2,0 m ist eine Kletterpflanze gemäß Gehölzliste C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese mit **A 2.3 P** bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung von Gebäuden.

Maßnahmen auf öffentlichen Grundstücksflächen

3.2.8 Die Fläche für Versorgungsanlagen im Südosten des Plangebietes ist als Wiesenfläche dauerhaft zu erhalten und extensiv zu nutzen.

Diese mit **A 2.5 Ö** bezeichnete Maßnahme dient der gestalterischen Einbindung der Fläche.

Pflanzenzeitpunkt

3.2.9 Alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen als Ausgleich von Eingriffen durch die neue Planstraße sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahme durchzuführen.

Alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den bereits bebauten privaten Grundstücken und deren dazugehörigen Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Rechtskrafterlangen des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung mit Erweiterung durchzuführen.



Alle weiteren festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Bezugsfähigkeit der privaten Gebäude durchzuführen.

Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.

Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume sind als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 150 bis 200 cm zu verwenden

Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 7 -12 cm zu pflanzen.

Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm mit einem Exemplar je 1 qm zu pflanzen.

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzhecken oder Gehölzflächen ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzuwenden.

Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.3.1 Die gekennzeichneten Gehölze und Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen:

- Schutz des Wurzelbereichs vor Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Auftrag
- Schutz des Stammes und des Astwerks vor Beschädigungen durch Baumaschinen
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen auf der Fläche

Diese mit **S 4 Ö/P** bezeichneten Maßnahmen dienen dem Erhalt von ökologisch und landschaftsgestalterisch wertvollen Biotopstrukturen.



3.4 Sonstige Landespflegerische Maßnahmen

3.4.1 Die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken sowie von Wirtschaftswegen und Mehrzweckstreifen sind zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) auszubilden (**M 1.1 Ö/P**)

3.4.2 Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist zur Brauchwassernutzung oder zur Gartenbewässerung in Zisternen, Regentonnen oder in Teichen und Versickerungsmulden zu sammeln.
Dabei soll überschüssiges Niederschlagswasser breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

3.5 Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die derzeit berechenbaren Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (Maßnahmen auf öffentlichen Flächen) werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu **29 v. H. dem allgemeinen Wohngebiet und zu 49,0 v. H. dem Mischgebiet** zugeordnet.

22 v. H. dieser Flächen oder Maßnahmen entfallen auf die **Erschließungsmaßnahmen**.

Die Gemeinde Rothselberg legt diese Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger an. Die erstattungsfähigen Kosten werden gem. der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen abgerechnet und auf die zugeordneten Grundstücke verteilt.



3.6 Gehölzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

3.6.1 Gehölzliste A – Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Juglans regia	-	Walnuss
Quercus petraea	-	Traubeneiche

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Malus domestica	-	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	-	Wildbirne
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

3.6.2 Gehölzliste B - Obstgehölze

Apfelsorten:	-	Rheinischer Bohnapfel Kaiser Wilhelm Jakob Lebel
Bimensorten	-	Gellerts Butterbirne Pastorenbirne Frankelbacher Mostbirne
Kirschen:	-	Hedelfinger Riesen Schneiders Späte Knorpel
Zwetschge:	-	Hauszwetschge



3.6.3 Gehölzliste C – Private Grünflächen, Verkehrsfläche

Baumarten I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Obstbäume s. Punkt 3.6.2		

Großsträucher:

Amelanchier lamarckii	-	Felsenbirne
Crataegus monogyna	-	Weißdorn

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

3.6.4 Gehölzliste D – Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata		
Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen



4. Empfehlungen und Hinweise

4.1 Regenwasserbehandlung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dach- und Hofflächen soll - soweit möglich - auf den Grundstücken in abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht und in Zisternen zur Nutzung gespeichert werden. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den Grundstücken soll ca. 3 - 5 m³ je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche betragen.

Die Ortsgemeinde oder der Erschließungsträger wird in den Kaufverträgen die Herstellungspflicht von Zisternen und Stauräumen auf den Baugrundstücken festschreiben.

Ein großflächiger Überlauf über die belebte und modellierte Bodenzone in die öffentlichen Ableitsysteme (Mulden, Gräben, Rigolen und Rigolenrohrsysteme) ist zulässig.

Das leicht verschmutzte Niederschlagswasser von Verkehrsflächen wird über Bankette, Seitenstreifen bzw. Böschungen entlang der Erschließungsstraßen zunächst zu der durch Geländemodellierung geschaffenen öffentlichen Speicherfläche im westlichen Plangebietsbereich bzw. zu der abflusslosen Mulde im südöstlichen Plangebiet abgeleitet und zwischengespeichert um es anschließend in gedrosselter Form über die belebte Bodenzone versickern zu lassen. Das im westlichen Plangebiet anfallende o.g. Niederschlagswasser wird durch eine Rohrleitung zur östlich gelegenen Grünfläche abtransportiert und danach in gedrosselter Form über die belebte Bodenzone versickert.

4.2 Drainagewasser

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vermassung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

4.3 Erdaushub

Gem. § 2 LAbfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall - soweit möglich - zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind - soweit möglich - zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen).

4.4 Flächenbefestigungen

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren.



4.5 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie - Speyer, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese sofern notwendig, von der Direktion überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Die Absätze 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

4.6 Versorgungsanlagen und -leitungen der Pfalzwerke AG

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 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 Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke AG. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Zustimmung wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass die in der Stellungnahme (Schreiben v. 23.08.2002) genannten Auflagen von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger, sowie von nachfolgenden Erwerbenden der Grundstücke als bindend anerkannt werden.

In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen, ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhalten Abstände zu der Freileitung bereits im Stadium der Vorplanung mit der Pfalzwerke AG abzustimmen.



4.7 Telekommunikation

Aus wirtschaftlichen Gründen und für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe, Ressort Bezirksbüro Netze 22, Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

4.8 Bodenschutz

Über alllasten- und bodenschutzrechtlich relevante Vornutzungen liegen derzeit keine Verdachtsmomente vor. Sollten jedoch im Zuge der Erdarbeiten Altablagerungen entdeckt werden, sind diese umgehend zu untersuchen und zu melden.

4.9 Gutachtliche Stellungnahme TÜV Pfalz

Das schalltechnische Gutachten zu den Geräuschemissionen und –immissionen, ausgehend von der Fa. Schreinerei Hebel, Stellungnahme Nr. US/01/2/1202/01 vom 31.01.2001 und US/01/2/1202/02 vom 12.03.2001 vom TÜV PFALZ Anlagen und Betriebstechnik GmbH, Kaiserslautern, wurde aufgrund der beabsichtigten Plangebietserweiterung (Mischgebiet südl. der bestehenden Wendeanlage), der Hallenerweiterungen und Stellplatzanordnung der Fa. Hebel aus den Jahren 2008 und 2009, ergänzt.

Vorliegende Gutachtliche Stellungnahme (Bericht Nr. LS/08/2/1202/03) zu den Geräuschemissionen und –immissionen, ausgehend von der Fa. Schreinerei Hebel für den Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ – 1. Änderung und Erweiterung vom TÜV PFALZ Anlagen und Betriebstechnik GmbH, Kaiserslautern, mit Stand vom 23. März 2009 kommt zu dem Ergebnis, dass

- der Immissionswert für Mischgebiet –tags 60 dB(A)-, ausgehend von den Geräuschen der Schreinerei Hebel, an den Aufpunkten eingehalten wird und dass
- der um 30 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwert für Maximalpegel an den Aufpunkten 11 und 12 eingehalten wird (Maximalpegel entstehen beim Türenschießen der Pkw's auf dem Mitarbeiterparkplatz).

Eine Beurteilung nachts ist nicht erforderlich, da nachts nicht gearbeitet wird.

Details können der Gutachterlichen Stellungnahme, einzusehen bei der Verbandsgemeinde Wolfstein, Bergstr. 2, 67752 Wolfstein, entnommen werden.



4.10 Geologie

In der weiteren Umgebung von Rothselberg sind dem Archiv des Geologischen Landesamtes, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Rutschungen bekannt. Bei allen Eingriffen in den Untergrund oder in natürliche Hänge des Plangebietes sind projektbezogene Baugrundgutachten (nach DIN 4084) zu empfehlen. Grundsätzlich kann eine Versickerung von Oberflächenwasser in Hanglage bei ungünstigen Voraussetzungen zu Rutschungen und Hangbewegungen führen.

4.11 Landwirtschaftlicher Betrieb

Ca. 110 Meter südlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Dieter Eicher, Im Hofacker 3). Durch die Lage des Betriebes ist davon auszugehen, dass Immissionen durch die vorherrschende westliche Windrichtung das geplante Baugebiet nicht wesentlich beeinträchtigen. Zumindest sind keine gesundheitsgefährdenden Immissionen zu erwarten.

4.12 Immissionsschutz

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche ist sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel den für die Teilbereiche maßgebenden Immissionsgrenzwert (Grenzwerte gem. §2 Abs.1 16. BImSchV) nicht überschreitet:

Art der baulichen Nutzung	Tag	Nacht
Allgemeines Wohngebiet	59 dB (A)	49 dB (A)
Mischgebiet	64 dB (A)	54 dB (A)

Die Schalltechnische Berechnung erfolgt nach den Richtlinien für Lärmschutz RLS 90.

Der Berechnung wurden die DTV-Werte der Verkehrsmengenkarte Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2000 zu Grunde gelegt. Danach ist auf der L 370 eine Verkehrsbelastung von 2755 KFZ/24h anzusetzen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h für PKW und LKW.

4.12.1 Die maßgebende Verkehrsstärke M in KFZ/h ergibt sich wie folgt:

bei Tage $M = 0,06 \cdot \text{DTV}_{2000} = 0,06 \cdot 2755 = 166 \text{ KFZ/h}$
 bei Nacht $M = 0,008 \cdot \text{DTV}_{2000} = 0,008 \cdot 2755 = 23 \text{ KFZ/h}$

4.12.2 Maßgebender LKW-Anteil:

Der Lkw-Anteil bei Tage liegt lt. DTV-Wert bei 12 % (6 % Güterverkehrsanteil und 6 % Schwerlastverkehrsanteil). Der Nachtwert wird mit 8 % angenommen.¹

bei Tage (lt. DTV-Wert) $p = 12 \%$ und bei Nacht (lt. RLS 90) $p = 8 \%$



4.12.3 Berechnung des Mittelungspegels $L_m^{(25)}$

$$L_{m,T}^{(25)} = L_{m,N} = 37,3 + 10 \cdot \lg (M \cdot (1 + 0,082 \cdot p))$$

$$L_{m,T}^{(25)} = 37,3 + 10 \cdot \lg [166 \cdot (1 + 0,082 \cdot 12)] = 62,5 \text{ dB (A)}$$

$$L_{m,N}^{(25)} = 37,3 + 10 \cdot \lg (23 \cdot (1 + 0,082 \cdot 8)) = 53,5 \text{ dB (A)}$$

4.12.4 Berechnung des Emissionspegels $L_{m,E}$

Nach der 16. Verkehrslärmschutzverordnung bei Tag und Nacht mit folgender Gleichung:

$$L_{r,E} = L_m^{(25)} + D_V + D_{Stro} + D_{Stg} + D_E$$

Korrekturen:

für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten $D_{V,T}$ -4,0 dB (A)

für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten $D_{V,N}$ -4,4 dB (A)

für unterschiedliche Straßenoberflächen D_{Stro} 0 dB (A)

für Längsneigung D_{Stg} 0 dB (A)

für Spiegelschallquellen D_E 0 dB (A)

$$L_{r,T} = 62,5 - L_{r,E} = 62,5 - 4 = 58,5 \text{ dB (A)}$$

$$L_{r,N} = 53,1 - L_{r,E} = 53,1 - 4,4 = 48,7 \text{ dB (A)}$$

4.12.5 Auswertung

Die der L 370 nahegelegensten künftigen Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (Einmündungsbereich Planstraße A und L 370) und im Mischgebiet (zwischen Selbergstraße und Planstraße A) werden auf Grund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ca. 25 m von der Straße entfernt sein.

Die vorhandenen Beurteilungspegel von 58,5 dB(A) am Tag und 48,7 dB(A) in der Nacht liegen unter den Immissionsgrenzwerten für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete von 59 dB(A) bzw. 64 dB(A) am Tage und 49 dB(A) und 54 dB(A) in der Nacht.

Somit sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet „Hinter der Trisch und Achtweid“ festzusetzen.

4.13 Brunnen und Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

¹ Nach der RLS 90 liegen die Richtwerte des maßgebenden LKW-Anteils für Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen bei p=20 % (Bei Tage) und bei p=10 % (bei Nacht). Da der tatsächliche LKW-Anteil bei Tage lt. DTV-Wert bei nur bei p=12% liegt, wurde der Nachtwert für den maßgebenden LKW-Anteil im Vergleich zur RLS 90 um 2 Prozentpunkte auf p=8% gesenkt.



4.14 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl)

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

4.15 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot verstößt, der kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belangt werden (§ 24 Abs. 5 GemO und § 213 BauGB).

Rothselberg, den 08.06.2011

(Siegel)

Ortsbürgermeister Mohr



Ausfertigung

Rothselberg, den 08.06.2011

(Siegel)

Ortsbürgermeister Mohr

