

ST. JULIAN



Teil B: Textliche Festsetzungen

Zur Neufassung des Bebauungsplanes "Flur"
in der Ortsgemeinde St. Julian,
Ortsteil Gumbweiler

(Planungsstand: Satzung, Dezember 2022)

K E R N
P L A N

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Raum- und Umweltplaner

Dipl.-Ing. Sarah End

Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	
1.1 ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) zulässig sind: ausnahmsweise zulässig sind: nicht zulässig sind:	Siehe Plan. Gem. § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, gem. § 4 Abs. 3 BauNVO und § 4 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,25 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

<p>2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO</p>	<p>Siehe Plan. Die Traufhöhe wird mit max. 7,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird definiert als das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und dem Bezugspunkt, zu messen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe ist die Oberkante der Erschließungsstraße.</p>
<p>3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO</p>	<p>Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.</p>
<p>4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO</p>	<p>Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).</p>
<p>5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB</p>	<p>Siehe Plan. Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Grenzabstand sowie bis zur Hinterkante der Baugrenze zulässig. Zwischen Garagen / Carports und der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze, auch</p>

	außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zulässig.
6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	Siehe Plan. Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
7. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB	Entlang der K 26 sowie der K 27 ist grundsätzlich die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 26 bzw. K 27) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Innerhalb der Bauverbotszone entlang der K 27 dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des LBM verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem LBM abzustimmen.
8. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
9. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHGTER BEREICH GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
10. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
11. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan.
12. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Siehe Plan.
13. PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Siehe Plan.
14. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB	Siehe Plan. Innerhalb der östlich gelegenen öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgeboten wird nachrichtlich eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt.
15. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Gem. § 9 Abs.1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB	Siehe Plan. Zwischen der Straßenverkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche östlich der K27 ist ein

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung zu sichern.
16. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	Auf den Flurstücken Nr. 112 und Nr. 113 sowie auf den Flurstücken Nr. 1520 und 1523 (jeweils in Teilen) wurden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Zum Erhalt der Maßnahmen werden die Flächen gesichert.
17. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzungen sind Gehölze einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden.</p> <p>Je Grundstück ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.</p> <p>Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):</p> <p>Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Stiel-/Trauben-Eiche (<i>Quercus robur/petraea</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>), Winter/Sommerlinde (<i>Tilia cordata/platyphyllos</i>) Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>), Walnuss (<i>Juglans regia</i>), Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus/platanoides/campestre</i>)</p>

	<p>Hochstämmige Obstbäume: Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten veröffentlicht. Obstbäumen sind daneben ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) beschrieben.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.</p> <p>Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.</p> <p>Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0 bis 10 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 50% der Gesamtdachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, Kräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten. Das Anwachsen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren. Bei Misserfolg sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.</p>
<p>18. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB</p>	<p>Siehe Plan.</p>

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Bauverbotszone

- Entlang der K27 ist eine absolute Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG einzuhalten. Die Breite der Bauverbotszone beträgt 10m, gemessen vom Rand der bituminösen Befestigung. Der Landesbetrieb Mobilität hat der gegenüber § 22 LStrG verringerten Breite zugestimmt.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND

LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

(GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO)

Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal der kommunalen Kläranlage zugeleitet.
- Die Oberflächenentwässerung ist so zu konzipieren, dass das anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich auf den Baugrundstücken zurückgehalten und versickert wird. Aufgrund der topografischen und hydrogeologischen Verhältnisse kann nicht von einer vollkommenen Versickerung auf den Grundstücken ausgegangen werden. Auf den privaten Grundstücken wird die dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die dezentralen Rückhaltemaßnahmen müssen das gesamte Oberflächenwasser der Dachflächen und sonstige an das Entwässerungssystem angeschlossene befestigte Flächen aufnehmen und in den Wasserkreislauf zurückführen. Auf den Schutz der Unterlieger ist zu achten. Die Anordnung von Zisternen (Größe je 5m³ je 100m² Entwässerungsfläche) mit anschließender Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

- Pultdächer und Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) sind unzulässig.
- Flache oder flach geneigte Dächer (Dachneigung < 10°) sind zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas zu begrünen (vgl. Festsetzung bzgl. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Nutzbare Dachflächen sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien (Wellblech) und Keramikplatten. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.

- Freiflächengestaltung: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen für z.B. trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind erlaubt.
- Stellplätze: Gem. § 47 LBauO sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.

HINWEISE

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.

Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Normen, Richtlinien

- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein möglich.

Truppenübungsplatz

- In Abhängigkeit der witterungsbedingten Einflüsse kann es hier zu hohen bis sehr hohen Schieß- und Sprenglärmpegeln kommen. Diese bestimmenden oder maßgeblichen Immissionsorte liegen näher am TrÜbPl. Richtwertüberschreitungen treten häufiger in diesen maßgeblichen Immissionsorten/Richtwertflächen auf und sind letztendlich bestimmend für den

zulässigen Nutzungsumfang des Platzes. Mögliche Beschwerden des Bauherrn über diese Lärmimmissionen werden nicht zu Einschränkungen des Schießbetriebes führen.

Deutsche Telekom

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Direktion Landesarchäologie

- In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen neolithischen Einzelfund sowie Siedlungs- und Produktionsüberreste der römischen Kaiserzeit (Fundstelle Gumbsweiler 1, St. Julian-Obereisenbach 5). Luftbildbefunde und bereits durchgeführte archäologische Untersuchungen lassen diese als mögliche römerzeitliche Gutshofanlage interpretieren. Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.
- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik wird die Bauarbeiten überwachen.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die oben genannten Punkte entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- Im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Bergbau

- Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Flur" im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Fixstern" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bauverbotszone entlang der K27

- Der Landesbetrieb Mobilität stimmt einer Ausnahme nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 22 Abs. 5 LStrG für das Flurstück Nr. 1171/2 (bis zu einem Abstand zwischen dem Baufenster und der K 27 von 10 m) zu.
- Es wird darauf hingewiesen, dass zur K 27 aus Verkehrssicherheitsgründen keine weiteren direkten Zufahrten (außer den beiden bereits bestehenden Zufahrten der Gemeindestraßen „Im Flur“ bei ca. Station 0,090 sowie bei ca. Station 0, 100, von Netzknoten 6311 002 bis Netzknoten 6311 013) zugelassen werden.
- Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.
- Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 30 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der K 26 bzw. der K 27 (Baubeschränkungszone) der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Dies gilt ebenfalls für die Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen (vgl. § 23 Abs. 1 LStrG).
- Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der K 26 sowie K 27 (mit Rad- und Gehweg) kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.
- Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der K 26 sowie der K 27 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Kreisstraße aufgestellt wurde.

Pfalzwerke Netz AG

- Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Rege/werke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362,1436).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

Sankt Julian, den 26.04.2023

Für die Ortsgemeinde St. Julian:



Gruber, Ortsbürgermeister (D.S.)

