

# Bebauungsplan "An der Kührt", 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung

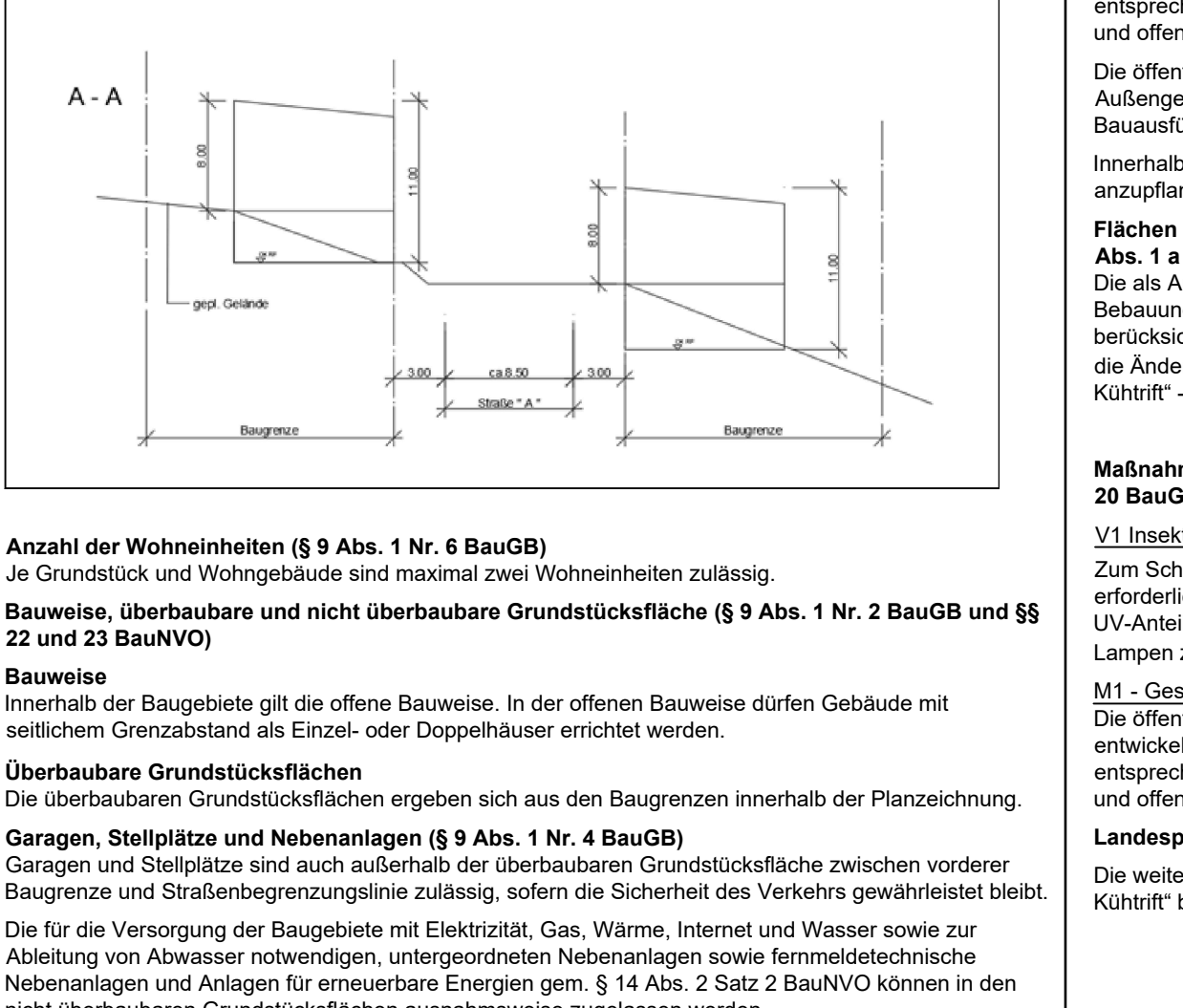
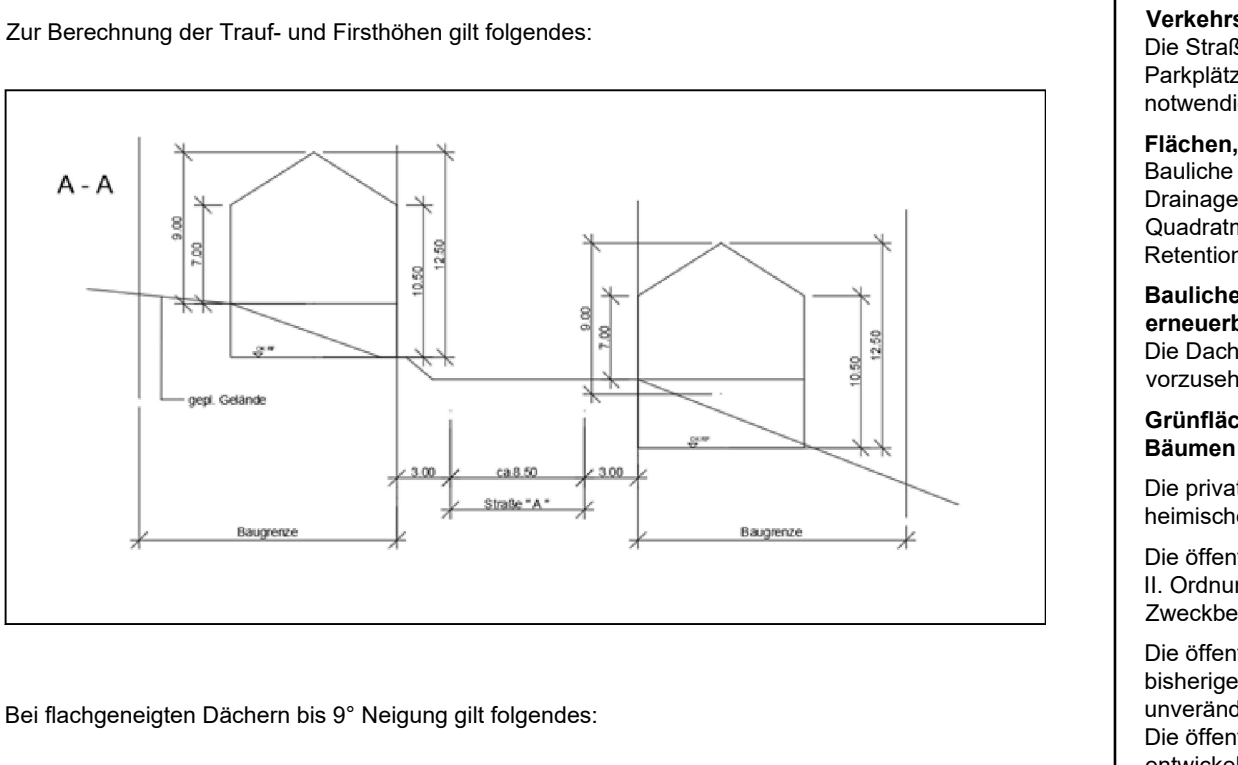


## Textliche Festsetzungen

**Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**  
**Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.  
**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)**  
**Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**  
 In der Plandarstellung ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen bis zu 50% überschritten werden, bis zu einem Höchstmaß von 0,45.  
**Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)**  
 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.  
**Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
 Untere Höhenbezugspunkt auf der Talseite ist die Oberkante Rohfußboden (OK RF) des jeweils untersten Geschosses.  
 Untere Höhenbezugspunkt auf der hangabgewandten Seite ist der Schnittpunkt der Außenwand mit dem anstehenden Gelände.  
 Die Traufhöhe wird definiert durch die Höhe vom unteren Höhenbezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (gem. Schemaschnitten).  
 Der jeweilige Höhenbezug kann nachfolgend entnommen werden.

Weiterhin gilt:  
 Die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe gelten für Dächer von Hauptgebäuden über 9° Neigung.  
 Es gilt:  
 max. Traufhöhe bergseitig: 7,00 m (OK anstehendes Gelände)  
 max. Traufhöhe talseitig: 10,50 m (OK RF)  
 Bergseitig an der Straße kann die max. Traufhöhe um bis zu 0,5 m überschritten werden, falls auch die topographischen Verhältnisse dies erfordern und eine baukonstruktive Lösung nicht möglich ist.  
 Weiterhin gilt:  
 max. Firsthöhe bergseitig: 9,00 m (OK anstehende Gelände)  
 max. Firsthöhe talseitig: 12,50 m (OK RF)  
 Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern und fachgeneigten Dächern bis 9° Neigung gilt:  
 max. Gebäudehöhe bergseitig: 8,00 m (OK anstehendes Gelände)  
 max. Gebäudehöhe talseitig: 11,00 m (OK RF)

**Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 Je Grundstück und Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.  
**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**  
**Bauweise**  
 Innerhalb der Baugebiete gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.  
**Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Bauzonen innerhalb der Planzeichnung.  
**Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen vorderer Bauzone und Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet bleibt.  
 Die für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Internet und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser notwendigen, untergeordneten Nebenanlagen sowie fernleitungsähnliche Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO können in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.



## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanV 90**

**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO  
 0,3 Grundflächenzahl  
 0,6 Geschoßflächenzahl

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO  
 o Baugrenze  
 o offene Bauweise  
 ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsrflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 1 und Abs. 5 BauGB  
 o Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 o Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versaenungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 o Elektrizität

**Grünflächen und Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 o Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Eingrünung"  
 o Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichs- und Ersatzfläche"  
 o Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgrün"

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
 o Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 o Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Schnittkante** A A  
 o Böschung

## Textliche Festsetzung

**Kennzeichnungen von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**  
 Lokale Baugrunduntersuchungen für einzelne Vorhaben sollten stets durchgeführt werden.  
 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sind in dem Baugrundstück stets durchzuführen, dass keine zusätzlichen Lasten im Hangbereich inklusive der Bebauung entstehen und das Hanggleichgewicht gewahrt bleibt. Ausbuhmassen sind nach Möglichkeit extern zu verwerfen.  
 Sowohl bei der Erschließung als auch bei den Bauwerkgründungen sind die Geländeinschnitte auf 2,0 m begrenzt. Werden lokale Baugrunduntersuchungen durchgeführt, können diese Grundlage für Abweichungen darstellen. Weiterhin soll die Böschungsniegung der im Rahmen des Bauaushubs zu erstellenden Einschnittböschungen und im Rahmen der Bebauung dauerhaft angelegter Böschungen auf maximal 45° begrenzt werden.  
 Es wird empfohlen, die Bauwerklasten über eine biegesteife, bewehrte Bodenplatte abzutragen. Die Gründung der Bauwerke soll direkt im Fels und nicht im Hangeln erfolgen. Zudem sind ggf. geplante Kellergeschosse in massiver Bauweise aus Stahlbeton (ausgesteifter Keller) herzustellen. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Bettung der Bodenplatte, sollte unterhalb der gesamten Bodenplatte eine Bettungsschicht von mindestens 30 cm Mächtigkeit aus Schotter oder Recyclingmaterial der Körnungsguppe 0/32 angeordnet werden. Der Boden und die Hangstabilität sollten dauerhaft beobachtet werden.  
**Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 47 u. 88 LBauO)**  
**Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern**  
 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken zum Zwecke der Gebäudeerrichtung oder Terrassierung sollen auf ein notwendiges Maß reduziert werden.  
 a) Bergseitig der Straßen sind Stützmauern bis zu 0,40 m Höhe zulässig. In besonders schwierigen Geländeverhältnissen können auch höhere Stützmauern bis zu 0,80 m Höhe zugelassen werden. Maßgebend ist das anstehende Gelände in Richtung der vorderen Straßenbegrenzungslinie. Weitere Stützmauern sind zulässig. Einzelne Stützmauern dürfen die Höhe der vorderen Stützmauer nicht überschreiten. Stützmauern müssen zudem untereinander einen Mindestabstand ihrer Höhe einhalten.  
 b) Seltlich zwischen den Privatgrundstücken sind Stützmauern nur ausnahmsweise zulässig. Ihre Höhe darf 0,80 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten.  
 c) Im Bereich von Garagenzufahrten sind bergseitig Flügelmauern zulässig.  
**Bei der Anlage von Böschungen auf Privatgrundstücken ist ein Steigungswinkel von max. 1:1 einzuhalten. Sind Böschungen und Schichten in gleicher Richtung geneigt, darf der Böschungswinkel den Neigungswinkel der Schichten nicht überschreiten. Details hierzu können der Stellungnahme zur Hangstabilität von Peschla + Roehmes vom 13.04.2021 entnommen werden.**  
**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
**Dacheindeckungen**  
 Glänzende Eideckungen sind nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind notwendige untergeordnete Anlagen wie bspw. Solaranlagen.  
**Einfriedungen**  
 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken oder begrüntem Zäunen zulässig. Straßenseitig darf ihre Höhe max. 0,80 m über OK Straße betragen, seitlich und rückwärts max. 1,20 m über OK natürliches Gelände. Stützmauern können ebenfalls als Einfriedungen genutzt werden.  
 Bei Einfriedungen in Form von Hecken sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden.  
**Gestaltung nicht überbaubarer Flächen**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hausgarten max. 10 % zu befestigen (Sitzplätze, Wege o.ä.). Mindestens 60% der nicht überbaubaren Fläche ist als Grünfläche anzulegen. Mindestens 20 % der Flächen sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung vorzusehen; die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist zulässig.  
 Straßenseitig sind je Grundstück nur Einfriedungen, in die Einfriedung integrierte Müllboxen, ein Hauszugang bzw. Treppenaufgang (max. 2 m breit) und eine Garagenzufahrt mit Stellplatz zulässig.  
 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerplätze genutzt werden. Sie sind grünflächig zu gestalten.  
**Behandlung Oberflächenwasser**  
 Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Eine Versickerung wird hier aus Gründen der Hangstabilität jedoch ausdrücklich untersagt. Der Boden eignet sich zudem nicht für eine Versickerung, weshalb ausschließlich ein Zurückhalten oder Verwenden des Niederschlagswassers in Frage kommt. Nicht verwendetes Niederschlagswasser soll aus dem Baugebiet abgeleitet werden.  
 Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen. Im Falle der Änderung der Entwässerungskonzeption ist die bestehende Einleiterteilnis zu überprüfen.  
**Behandlung Außengebieteswasser**  
 Um den Zufluss von hangabwärtsfließendem, oberirdischem Niederschlagswasser und unterirdischem Sickerwasser in das Baugebiet zu unterbinden, wird entlang der östlichen Baugebietsgrenze ein Entwässerungsgraben in Kombination mit einer unterirdischen Entwässerungslinie angelegt. Das gesammelte Niederschlagswasser wird an den bereits vorhandenen, südlich verlaufenden Entwässerungsgraben.  
 Die Dimensionierung des oberirdischen Grabens sowie der unterirdischen Röhre erfolgt im Zuge der Entwässerungsplanung. Es können erdunionsfähige wasserrechtliche Tatbestände der Gewässerbertützung aufkommen. Das Vorhaben ist frühzeitig mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.  
**Schutz vor Niederschlagswasser**  
 Aufgrund der Lage wird empfohlen bei hangseitigen Gebäudeöffnungen sowie bei Zuwägungen zu tiefer liegenden Gebäuden Eingänge so zu gestalten, dass ein Einströmen von Wasser vermieden wird.  
**Sickerwasser**  
 Zur Abführung des in den Hinterflügelräumen der einzelnen Bauwerke eindringenden Sickerwassers sollte in Höhe der Bodenplatte unbedingt eine Drainage vorgesehen werden. Diese Drainage soll verhindern, dass sich in den Hinterflügelräumen Sickerwasser ansammelt und aufsteigt und somit einen zusätzlichen Wasserdruck auf die Bauwerke erzeugt.  
**Gewässer**  
 Im Süden des Geltungsbereichs verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung.  
 Sofern im 10-m-Schutzbereich wasserrechtliche Tatbestände gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 31 Grundwassersteuergesetz wie das Errichten baulicher Anlagen oder das Verändern der Geländeoberfläche vorliegen, sind die hierfür erforderliche wasserrechtliche Anlagenehmigung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.  
**Boden und Baugrund**  
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN 4084, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend Blatt 2, DIN 18915, abzuschichten und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Lokale Baugrunduntersuchungen für einzelne Vorhaben sollten stets durchgeführt werden. Sie bilden die Grundlage für eine bodenverträgliche und standische Bebauung. Generell sind Gründungsverbesserungen und konstruktive Maßnahmen zur Erhöhung der Standsicherheit notwendig.  
 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sind vom Baugrundstück abzufahren. Zur Wahrung des Hanggleichgewichts sollen auf den Hang dadurch keine zusätzlichen Lasten entstehen. Bei den Erdmassen, die im Rahmen der Erschließung anfallen, wird überprüft, ob sie einer Wiederverwendung zugeführt werden können. Ausbuhmassen sind nach Möglichkeit extern zu verwerfen.  
 Es wird empfohlen, sowohl bei der Erschließung als auch bei den Bauwerkgründungen die Geländeinschnitte auf ca. 2,0 m zu begrenzen. Werden lokale Baugrunduntersuchungen durchgeführt, können diese Grundlage für Abweichungen darstellen. Weiterhin sollte die Böschungsniegung der im Rahmen des Bauaushubs zu erstellenden Einschnittböschungen und im Rahmen der Bebauung dauerhaft angelegter Böschungen auf maximal 45° begrenzt werden.  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**VI Insektenschutz**  
 Zum Schutz der Insekten und zur Verringerung der Anlockwirkung und Lichtimmissionen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED-Lampen, Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind zur nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o. o. Ä.).  
**MI - Gestaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Grünflächen**  
 Die öffentlichen Grünflächen sind als extensiver Mager- oder Halbtrockenrasen zu erhalten oder zu entwickeln. Bei Bedarf sind durch Ausbringen von Heudusch aus den angrenzenden Grünlandflächen die entsprechende Artenzusammensetzung zu fördern. Dabei sind vereinzelt offene Bodenstellen anzulegen und offen zu halten.  
**Landesflegrische Festsetzungen**  
 Die weiteren landesflegrischen Festsetzungen unter Punkt 1.4 des bisherigen Gesamtplanes „An der Kührt“ bleiben ansonsten unverändert bestehen.

## Hinweise

**Radon**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem die Erhöhten und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollen Grundlage sein, sich für die situations angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz bietet dazu, die Ergebnisse von Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugewerbliche an mehreren Stellen, mindestens 6ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit der geologischen Situation auch höher sein.  
 Die Arbeit soll von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Punkte enthalten:  
 - Begleichung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;  
 - radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrtrages;  
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;  
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfärbung;  
 - Kartierung der Ortsdosierleistung (gamma);  
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.  
 Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radon-sanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.  
 Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Rhein)@lu.rlp.de.  
**Anpflanzen von Gehölzen und Bäumen, Rodungszeit**  
 Sofern bauarbeitenbetriebe Beschädigungen des Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereiches von Hochstämmen zu befürchten sind, sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig.  
**Artenschutz**  
**Rodungszeitenbeschränkung**  
 Zum Schutz von Vögeln und Reptilien dürfen sämtliche Rodungen nur in der Zeit zwischen 01. Okt. und 28. Februar durchgeführt werden. Rückschnitte und Rodungen im Bereich der Straßenböschungen unterliegen den unter Punkt V 3 genannten Vorgaben.  
**Reptilienschutz**  
 Zum Schutz von Reptilien sind Eingriffe in die entlang der Straße vorhandenen Böschungskanten nur außerhalb der Reproduktions- und Überwinterungszeit von Reptilien und Amphibien (d. h. nur von März bis Mai) zulässig; Eingriffe in Gehölze auf solchen Strukturen sind nur im oben genannten Zeitraum zwischen 01. Okt. und 28. Februar und ohne schweres Gerät durchzuführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die konkreten Ortskriterien und die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.  
 Die jeweiligen Bauarbeiten sind mindestens 4 Wochen vor Baubeginn durch eine regelmäßige Mahd (ca. alle zwei Wochen) oder durch eine Abdeckung von Teilbereichen unattraktiv für Reptilien zu vermeiden. Sofern Versteckmöglichkeiten für Reptilien, wie z. B. Totholz oder Steine, vorhanden sind, sind diese manuell zu entfernen. Die Mahd sollte möglichst bei Reptilien ungenauer Wetterlage stattfinden (leichter Regen; windig). Wichtig ist, dass die Mahd ohne lebende Mähwerke erfolgt (geignet sind bspw. Balkenmäher) und auf eine Mindestschichttiefe von 15 cm geachtet wird, damit keine Tiere, die möglicherweise auf der Fläche unterwegs sind, von den Messern erfasst und getötet werden können. Das Mähgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Die Vegetation ist in den Zeiträumen nach der Winternur von März bis Ende Mai (damit vor Beginn der Eiablagezeit) oder dann wieder ab Mitte August bis zum Ende der Aktivitätsperiode (letztenfalls ab ca. Mitte Oktober) durchzuführen. Eine Bepflanzung der Fläche kurz vor Baubeginn durch eine versierte Fachkraft bei für Reptilien geeigneten Wetterlagen und wird empfohlen. Bei Funden sind entsprechende Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
 Um den Schutz und die Lebensbedingungen von Reptilien zu verbessern, wird die Anlage von Ersatzhabitaten empfohlen. Dazu können in den Randbereichen der Baugrundstücke verschiedene Strukturelemente wie Steinschüttungen, Totholzhaufen und Sandablagerungen angelegt werden. Hinweise dazu gibt u. a. auf den Internetseiten der Naturschutzverbände, wie z. B. dem NABU oder der DGH: <https://biden-wuerttemberg.nabu.de/ere-und-planten/amphiben-und-reptilien/wissenswertes/22939.html>  
<https://www.dgh.de/startseite>  
 Die Nutzung der nördlich und nordöstlich angrenzenden Grünlandflächen sollten dauerhaft extensiv bewirtschaftet werden, um entsprechende bzw. potenzielle Lebensräume für Insekten zu erhalten und zu fördern.  
**Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG**  
 können im Zuge der Bauarbeiten oder langfristig in Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes ausgetilgt werden. Es wird empfohlen vor Baubeginn einen Sachverständigen hinzuzuziehen, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mögliche Maßnahmen ermittelt, die vor Baubeginn umzusetzen sind.  
**Leitungen**  
**Telekom**  
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsanlagen jederzeit möglich ist. Vor Bauausführung sollte eine Planaukunft eingeholt werden.  
 Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Zentrale Planaukunft Südwest  
 Neustadt Str. 2  
 67433 Chemerath a. d. Weinstraße  
 E-Mail: planaukunft.suedwest@telekom.de  
**Plantrasse**  
 Bei der Erschließung des Baugebietes wurden bereits 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 muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genau örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.  
**Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**  
 Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Ortsicht. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.  
 Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.  
 Bei Eingriffen von Bäumen und laufwurzeln den Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichterhaltung der dort angegebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.  
**Archäologische Funde**  
 Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) sind zu beachten. Auftretende Funde oder Befunde sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer zu melden. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen um Rettungsarbeiten mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können.  
 Es können sich bisher nicht bekannte Kleinräumler im Plangebiet befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planungen o.ä. nicht beachtet oder von ihnen angestammten, historischen Standort entfernt werden.  
 Im Plangebiet sind bei der Erschließung fossilifernde Schichten angeschnitten worden. Bei Erdarbeiten ist eine Baugrubentiefen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesarchäologie, Erdgeschichte, Koblenz vorzulegen. Hierfür kommt es zu geringfügigen Verzögerungen im Bereich des Erschließungs- und Baubereichs. Die Zutage kommende Fossilfund unterliegen gem. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3310.

## Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsschritt**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat in seinen öffentlichen Sitzungen vom 20. Mai 2019 und 08. Oktober 2019 (§ 13a BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung beschlossen.  
**2. Beschluss über den Planentwurf**  
 Der Orts Gemeinderat Alsenz hat in öffentlicher Sitzung am 08. Oktober 2019 den Entwurf Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
**3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
 Die Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Wochenblatt am 27. Februar 2020.  
**4. Beteiligung der Behörden**  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21. Februar 2020 bis einschließlich 14. April 2020.  
**5. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan vom 06. März 2020 bis einschließlich 17. März 2020 (unterbrochen wegen Pandemie). Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt am 27. Februar 2020.  
**6. Prüfung der Anregungen**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 28. März 2022 behandelt.  
**7. Erneuerung Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat in öffentlicher Sitzung am 28. März 2022 (§ 13 BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung beschlossen.  
**8. Beschluss über den Planentwurf**  
 Der Orts Gemeinderat Alsenz hat in öffentlicher Sitzung am 28. März 2022 den Entwurf Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
**9. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
 Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Wochenblatt am 08. April 2022.  
**10. Beteiligung der Behörden**  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08. April 2022 bis einschließlich 27. Mai 2022.  
**11. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan vom 19. April 2022 bis einschließlich 27. Mai 2022. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt am 08. April 2022.  
**12. Prüfung der Anregungen**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 13. September 2022 behandelt.  
**13. Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses (Regelverfahren)**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. September 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung beschlossen. Die vorangehende Beteiligung wird demnach als frühzeitige Beteiligung betrachtet.  
**14. Beschluss über den Planentwurf**  
 Der Orts Gemeinderat Alsenz hat in öffentlicher Sitzung am 13. September 2022 den Entwurf Bebauungsplanes „An der Kührt“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
**15. Beteiligung der Behörden**  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30. September 2022 bis einschließlich 18. November 2022.  
**16. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan vom 10. Oktober 2022 bis einschließlich 18. November 2022. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt am 30. September 2022.  
**17. Prüfung der Anregungen**  
 Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 19. Dezember 2022 behandelt.  
**18. Beschluss des Bebauungsplanes**  
 Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Orts Gemeinderat Alsenz den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 19. Dezember 2022 als Sitzung beschlossen.  
**19. Ausfertigung**  
 Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
 Alsenz, den ..... Karin Wanke  
 Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)  
**20. Bekanntmachung des Bebauungsplanes**  
 Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am ..... im Wochenblatt bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Alsenz, den ..... Karin Wanke  
 Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

## Rechtsgrundlagen

**1. Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1726)  
**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2022 (BGBl. I. S. 1802).  
**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)  
**4. Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauR)** in der Fassung vom 24. November 1994 (GVBl. 1994, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2021 (GVBl. S. 543)  
**5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)  
**6. Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1353)  
**7. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I. S. 306)  
**8. Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)  
**9. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1792)  
**10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1862, 1436)  
**11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 8. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)  
**12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147)  
**13. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1237)  
**14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)  
**15. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

## Übersichtskarte



## Bebauungsplan "An der Kührt", 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung

**gutschker-dongus**  
 gutschker & dongus GmbH  
 Hauptstraße 34, 55571 Odernheim  
 Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60  
 E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
 www.gutschker-dongus.de