



Text-Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" (1. Änderung)

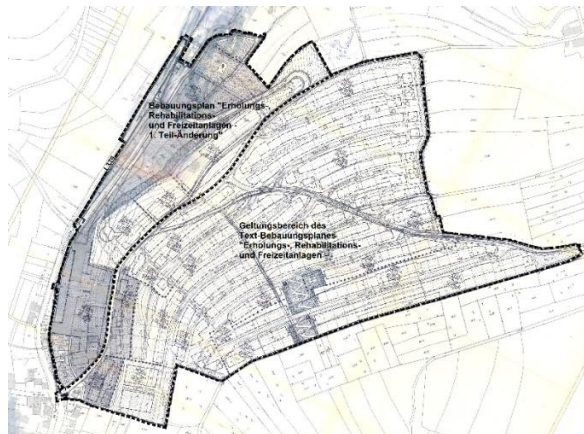
in der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler
Donnersbergkreis

Textliche Festsetzungen

(inklusive gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO)

(Hinweis: Mit diesem Bebauungsplan werden lediglich Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dachneigung neu geregelt. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten weiter ihre Gültigkeit!)

Unterlagen zur 2. Offenlage



September 2026



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Finkenbach-Gersweiler war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler
Hasenberg 6
67822 Finkenbach-Gersweiler

Finkenbach-Gersweiler,

den

Frau Eva Schlemmer
- Ortsbürgermeisterin -

Bearbeiter

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern
(vormals igr GmbH)
Albert-Schweitzer-Straße 84a
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im September 2026

(Stempel, Unterschrift)

Beschlüsse/Verfahren

Annahme Entwurfsfassung: 28.11.2023
Annahme Entwurfsfassung 2:
Satzungsbeschluss:



I. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 LBauO)

7.1 Dachform:

Es sind Sattel-, Walm- oder Flachdächer entsprechend der Eintragungen in der Nutzungsschablone zulässig. Abweichend von den Eintragungen in den Nutzungsschablonen wird für die Dachneigung in den Gebieten SO eine ~~maximale~~ Dachneigung von 0 ° bis 5 ° (Flachdächer) und 20 ° bis 40 ° festgesetzt.



II. Sonstige Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1.1. Hinweise der Generaldirektion kulturelles Erbe, GDKE

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (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 so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich 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.

Im Vorhabengebiet sind wegen bekannter Fossilienfunde in der näheren Umgebung spätestens zum Start erster Erdarbeiten Baggerschürfe nach den Vorgaben der GDKE anzusetzen. Darüber sind wir rechtzeitig - mindestens vier Wochen im Voraus - zu informieren.

Vom Ergebnis der Schürfe hängt der Umfang notwendiger baubegleitender Maßnahmen ab. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht.

1.2. Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz, ZWW

Der ZWW weist auf eine Wassertransportleitung im Süden, am Rande des Geltungsbereiches hin. Hierzu ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 8 m zu beachten, auch bei Anpflanzungen sind die Abstände und Schutzmaßnahmen gemäß anerkannten Regeln der Technik zur Leitung zu beachten.



1.3. Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Es wird auf externe Ausgleichsmaßnahmen E 7 – E 10 des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen - 1. Teil-Änderung“ hingewiesen. Die Maßnahmenbeschreibung ist den Unterlagen des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen - 1. Teil-Änderung“ zu entnehmen.

1.4. Hinweise zu Niederschlagswasserbewirtschaftung/Sturzflutgefahren

Wegen der teilweisen Hangrutschproblematik wird empfohlen auf gezielte Versickerung zu verzichten, bzw. objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Zu möglichen Sturzfluten bei Starkregenereignissen wird auf die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten des Landes hingewiesen. Die Abflussrinnen sind bei der weiteren Planung eigenverantwortlich zu beachten (SR17, 1 Std.), damit Schäden an baulicher Infrastruktur/Gebäuden und Personenschäden vermieden werden. Die Karten können unter folgendem Link (Stand 2026) abgerufen werden: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>. Es wird die Einholung von Fachgutachten dringend empfohlen.

1.5. Hinweise zu Hangrutsch

Aufgrund des Hinweises des geologischen Landesamtes zu einer teilweise im Gebiet vorkommenden Hangrutschproblematik, werden dringend objektbezogene Baugrundgutachten empfohlen. Es wird auf das Gutachten „Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Hangstandsicherheit“ von Peschla und Rochmes, Kaiserslautern (vom 26. August 2021) hingewiesen, was dringend eigenverantwortlich zu beachten ist (Siehe Anhang zum Umweltbericht). Auch die ggf. erforderliche Rodung des Baugrundes sollte immer nur unter Begleitung eines Baugrundgutachters eigenverantwortlich erfolgen. Maßnahmen zur Stabilisierung des Baugrundes gehen immer vollständig zu Lasten des Verursachers (Bauherr).



Es sind die einschlägigen DIN-Normen wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 197-1 und -2 sowie die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.

1.6. Hinweise zu Forstwirtschaftlichen Flächen

Sind im Zuge der Umsetzung des Baugebietes Rodungsarbeiten erforderlich weist das Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden auf die Einholung einer Waldumbaugenehmigung hin. Diese ist rechtzeitig vor der Rodung durch den Bauherrn oder Projektierer beim Forstamt Donnersberg zu beantragen.