

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ruppertsecken für den Bereich

„Schossberg II. BA“ 1. Änderung

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planurkunde wird für den ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schossberg II.BA“ folgende Änderungen festgesetzt:

Teil A: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 15 BauNVO)

Alte Fassung:

Aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass alle in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit nicht zulässig sind.

Neue Fassung:

Für das Baugebiet wird die Art der Baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Betriebe zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Teil B: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 5 LBauO

B 5. Einfriedungen/Stützmauern

Alte Fassung:

- a) Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen und Holzzäune mit maximal 0,8 m Höhe zulässig. Durchgehende Sockel sowie Grenzmauern sind unzulässig.
- b) Einfriedungen entlang des Straßenraumes sind unzulässig.
- c) Für Stützmauern auf den Grundstücken sind entweder Natursteine zu verwenden, oder sie sind zu begrünen.

Neue Fassung:

- a) Als Abgrenzung der Grundstücke zu den seitlichen Nachbargrenzen sind Einfriedungen mit maximal 2 m Höhe zulässig.
- b) Einfriedungen entlang des Straßenraumes zur Sicherung der Böschung sind bis zu 1,30 m Höhe zulässig.
- c) Stützmauern auf den Grundstücken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

1.1. Hinweise der Deutschen Telekom hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen

Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung ist eine Planauskunft und Einweisung von folgender zentraler 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.

1.2. Hinweise der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Speyer

Bei weiteren Planungen ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

1.3. Hinweise des Landesamtes f. Geologie und Bergbau, Mainz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

1.4. Hinweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Kaiserslautern

Starkregen

Im Geltungsbereich sind in den Sturzflutengefahrenkarten unter gewissen Szenarien Sturzfluten mit Wassertiefen bis 1 m und hohen Fließgeschwindigkeiten um 1 m/s dargestellt.

Es wird empfohlen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich wird empfohlen, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z.B. Objektschutz).

Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen. Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

1.5. Hinweise der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit

0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen des Ortsnetzes Ruppertsecken der Pfalzwerke Netz AG. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <https://www.pfalzwerkenetz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> – zur Verfügung steht.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungseinrichtungen, 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.

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 Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (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.