



Bebauungsplan "Gewerbegebiet In der Lohwiese, 1. Änderung in der Stadt Rockenhausen

Textliche Festsetzungen

(Hinweis: Die Änderungen sind farblich und kursiv markiert.)



Dezember 2023



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Stadt Rockenhausen war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Stadtverwaltung
Rockenhausen
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

den

Herr Michael Vettermann
- Stadtbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Dezember 2023

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung: _____

Bestätigung Entwurf: _____

Satzungsbeschluss: _____



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gewerbegebiete (GE1 bis GE4)

Im Bereich GE (Gewerbegebiete) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 8 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden ausnahmsweise auch

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

zugelassen.

- Die allgemein zulässigen Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Die Vergnügungsstätten

werden gemäß § 1 Abs. 5 nicht zugelassen.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Rockenhausen (siehe Anhang 2).

Betriebe und Anlagen gemäß KAS (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereich nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG von November 2010) siehe I.9 sind unzulässig.

Es werden Emissionskontingente gemäß Planeintrag festgesetzt, die einzuhalten sind.

Hinweis:

Es wird auf die Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, vom 27.03.2018 hingewiesen.



I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Gewerbegebiet (GE1 bis GE4) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Zu den Gebieten GE1 und GE4 werden die GRZ mit 0,8 und die BMZ mit 8,0 festgesetzt.

	GRZ	BMZ	maximale Höhe baulicher Anlagen [m]
GE1	0,8	8,00	9,50
GE2a/b	0,8	8,00	10,00
GE3a/b	0,8	8,00	10,00
GE4	0,8	8,00	12,00
GE5	0,8	8,00	12,00

Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten bei allen Gebieten nicht überschritten werden.

Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist für GE1 bis GE5 die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße, gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes, heranzuziehen (siehe Skizze). Die Bezugshöhe gilt auch für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen.

Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen wurden entsprechende Bezugshöhen festgesetzt. Die Ergänzung des Kleinbuchstabens im GE2 und GE3 dient der eindeutigen Zuordnung unterschiedlicher Bezugshöhen. Die Bezugshöhe gilt auch für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen.

Untergeordnete Bauteile (z. B. Antennenanlagen, Klimaanlage etc.) dürfen die maximale Höhe um bis zu 2,00 m überschreiten.

Hinweis:

Die tatsächlichen Höhen (NHN-Höhen) können dem beigelegten Höhenplan entnommen werden.

I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den Gebieten GE ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Damit dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO errichtet werden. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBauO.



I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie, die Gebäude nach Süden auszurichten.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

In den Gebieten GE sind oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Briefkastenanlagen, Lagerhallen, Betriebsgebäude, überdachte Stellplätze, eigenständige Solaranlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagenausfahrten müssen einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser, Anlagen zum Brandschutz und Anlagen zur Energiespeicherung und -erzeugung dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Diese beinhalten neben den reinen Straßenflächen und Fuß- und Radwegen auch Flächen für Verkehrsbegleitgrün, Versickerungsmulden und Leitungstrassen.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind im Bebauungsplan eingetragene Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rockenhausen, der Stadt Rockenhausen und der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, zu belasten. Die Flächen sind von Bebauung (Gebäude jeglicher Art) und Bewuchs freizuhalten, die Leitungen bzw. oberflächigen Entwässerungsmulden sind zu dulden



und ihre Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Der Zugang ist für Pflege- und Wartungsarbeiten zu gewähren. Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand haben. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

I.8 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Bewirtschaftung von Oberflächenwasser sowie als Ausgleichsmaßnahmen. Die nähere Bestimmung ist unter III. Landespflegerische Festsetzungen festgesetzt.

I.9 Maßnahmen, Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis V des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis V zuzuordnen sind. (Der Leitfaden KAS-18 ist als Anhang beigefügt.)

Es kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn die immissionsschutzrechtlichen Belange und die Belange der Störfallverordnung nachweislich im Gutachten eine Verträglichkeit mit angrenzenden Wohnnutzungen belegen kann.

Die Geräuschkontingentierung kann im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt werden:

"Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.



Emissionskontingente $L_{EK, k}$ in dB(A)/m²

Gebiet	$L_{EK, Tag}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK, Nacht}$ [dB(A)/m ²]
GE1	60	45
GE2a/b	60	45
GE3	63	48
GE4	62	47

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B, C, D und E erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag [dB(A)]	Zusatzkontingent Nacht [dB(A)]
A	0	0
B	11	11
C	0	0
D	22	22
E	7	7

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt: X= 414163 Y= 5497971 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (282°/53°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor B (53°/86°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor C (86°/181°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor D (181°/255°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor E (255°/282°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebietes verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstückes und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstückes an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s. o.) des Betriebsgrundstückes nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig."



Hinweise ohne Festsetzungscharakter:

Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, dürfen die Immissionskontingente dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen energetisch summiert werden (Summation gemäß Punkt 5 der DIN 45691). Die Festsetzung gilt in diesem Fall als erfüllt, wenn die Geräuschemissionen des gesamten Vorhabens die energetische Summe aller Immissionskontingente der in Anspruch genommenen Teilflächen einhalten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

Es wird auf die Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern, vom 27.03.2018 hingewiesen, das sich im Anhang zum Umweltbericht befindet.

Die in der Schalltechnischen Untersuchung dargestellten Bezeichnungen für die einzelnen GE-Bereiche entsprechen nicht den Gebietsfestsetzungen des Bebauungsplanes!



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen in den Gebieten GE

Die unbebauten Flächen, die unversiegelt bleiben, sind gemäß den Landespflegerischen Festsetzungen mit Sträuchern zu bepflanzen und mit Landschaftsrasen einzusäen und langfristig zu erhalten. Dabei sollten Flächen zur Versickerung des Oberflächenwassers berücksichtigt werden. Versiegelte Flächen für Parkplätze oder Lagerflächen sind, soweit das mit dem Schutz des Grundwassers und aus technischen Gründen vereinbar, nur mit versickerungsfähigen Materialien (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Schotterrassen ...) anzulegen. Innere Erschließungsstraßen sowie Lkw-Stellplätze können versiegelt werden.

II.2 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen, Fundamente

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen bis zu 5,00 m Höhe erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im privaten Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m ab anstehendem Boden gemessen zulässig.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung zulässig.

Im Übrigen gelten die Vorschriften der LBauO.

II.3 Werbeanlagen

(§ 52 LBauO)

Es sind Werbeanlagen nur bis zu einer Höhe von 3,00 m über der maximalen Höhe der baulichen Anlagen zulässig. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten sind maximal bis 7,00 m Höhe gemessen vom anstehenden Boden zulässig. Sie sind nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt oder neben den zugehörigen baulichen Anlagen zugeordnet sind. Lichtwerbeanlagen sind nur als konstant leuchtende Werbeanlagen zulässig. Lauf- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistungen zulässig.

II.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind auch zur Straßenseite zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m gemessen vom anstehenden Gelände inklusive 0,30 m Sockelhöhe betragen. Sie sind aus Laubgehölzen, Holzzäunen, Maschendraht- und Metallgitterzäunen herzustellen.



II.5 Lager- und Abstellflächen

Lagerflächen sind so anzulegen, dass sie von außen nicht einsehbar sind und müssen mit geeigneten Sichtschutzmaßnahmen versehen werden. Die Höhe der Lagerflächen für temporäre Aufschüttungen oder Lagermaterial darf dabei nicht höher als 3,00 m vom anstehenden Boden betragen.

II.6 Gestaltung der Stellplätze

Je 100 m² Stellplatzfläche bzw. Gemeinschaftsstellplätze (entspricht etwa sechs Pkw-Stellplätzen) ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (1. und 2. Ordnung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

II.7 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind aus nicht glänzendem Material (außer Glas) bzw. Anstrichen herzustellen. Die Farbgestaltung ist in die Umgebung einzupassen. Grelle Farben, Leucht- und Signalfarben mit einem Hellbezugswert von 80 bis 500 sowie dunkle Farbtöne mit einem Hellbezugswert von 0 bis 50 und hohe Kontrastunterschiede bei der Farbgestaltung sind unzulässig. Weiße Farben (z. B. RAL 9001 (Cremeweiß), RAL 9010 (Reinweiß) und RAL 9018 (Verkehrsweiß)) sind zulässig. Farbige Flächen und Design, die dem Corporate Identity einer Firma entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig.



III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Hinweis:

In Klammern stehen die Maßnahmennummern aus dem Umweltbericht.

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1.1.1 Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (S2)

Die Rodung der Bäume und Gehölze sowie die Räumung des Baufeldes inklusive der Baustelleneinrichtung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit umzusetzen. D. h. es darf keine Rodung bzw. Räumung des Baufeldes im Zeitraum zwischen 01.03. bis 30.09. erfolgen.

III.1.1.2 Aufhängen von Nisthilfen/Höhlenquartieren (M5)

Es sind 10 Ersatzkästen (fünf Vogelkästen und fünf Fledermauskästen) an den bestehenden Bäumen im Umfeld (auf den Flächen der externen Maßnahmen E1 bis E3) aufzuhängen. Empfehlenswert sind selbstreinigende Kästen, die in 3 m bis 4 m Höhe (möglichst in Südost-Exposition, um Schlagregen zu verhindern und gleichzeitig ausreichende Besonnung zu gewährleisten) aufgehängt werden.

Vögel:

Im Einzelnen sind für die potenziell planungsrelevanten baumhöhlenbrütenden größeren Vögel eine Nisthöhle mit einer Einflugöffnung von 32 mm (beispielsweise Schwegler Nisthöhle 1B 32 mm), drei Halbhöhlen (z. B. Strobel mardersichere Universalnisthöhle Nr. 810) und eine Spechthöhle (beispielsweise Schwegler Spechthöhle 1SH) zu installieren.

Fledermäuse:

Es sind drei Höhlenquartiere, wie beispielsweise Fledermaushöhle 1 FD der Firma Schwegler, und zwei Spaltenquartiere, wie z. B. Fledermausflachkasten Nr. 120 der Firma Strobel, anzubringen.

III.1.1.3 Schutz bestehender Bäume (S3)

Die drei nördlich der Landesstraße L 386 stehenden Einzelbäume gemäß Planeintrag sind zu erhalten.



III.1.1.4 Kompensationsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Diese sind teilweise auch Flächen zugeordnet, die dem Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Schutz des Bodens (S1)

Die im Zuge der Bebauung und Erschließung der Industrie- und Gewerbeflächen entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB). Bei der Abfuhr von Aushubmaterialien während der Bauphase sind die LAGA-Bestimmungen zu beachten.

Verwendung versickerungsfähiger Materialien (V2)

Bei der Befestigung von Lagerflächen und Stellplätzen/Parkflächen für Pkw sollen nur versickerungsfähige Beläge (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) verwendet werden (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB i. V. m. LBauO), sofern es technisch und umweltrechtlich möglich ist.

Interne Verkehrsflächen und Lkw-Stellplätze sind zu minimieren.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

Anlage und Begrünung der öffentlichen Grünflächen (M1)/Maßnahmenflächen Nr. 1 und 2

Maßnahmenfläche Nr. 1 (siehe Bebauungsplan bzw. Konflikt- und Maßnahmenplan)

Auf der öffentlichen Grünfläche entlang der L 386 ist - unter Berücksichtigung der Entwässerungsgräben und der Baumpflanzungen (M2) - eine naturnahe Wiese anzulegen. Die Rasenansaat erfolgt mit RSM-Regio (nach den FLL-Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut), Ursprungsgebiet 9, Standortvariante 2 (mager sauer).

Maßnahmenfläche Nr. 2 (siehe Bebauungsplan bzw. Konflikt- und Maßnahmenplan)

Auf der öffentlichen Grünfläche am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist - unter Berücksichtigung der Entwässerungsgräben - eine naturnahe Wiese anzulegen. Die Rasenansaat erfolgt mit RSM-Regio (nach den FLL-Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut), Ursprungsgebiet 9, Standortvariante 2 (mager sauer).

Außerdem sind sechs Bäume (3 x v., StU 14 cm bis 16 cm) der Artenliste A oder B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren sind 100 Sträucher (1 Exemplar /2,25 m², H = 30 cm bis 60 cm) der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Baumpflanzungen (M2)/Maßnahmenfläche Nr. 1

Zwischen dem Gewerbegebiet und der L 386 ist eine Anpflanzung von mindestens 14 Bäumen der Artenliste A oder B (mindestens 3 x v., StU 14 cm bis 16 cm) vorzunehmen. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten kann um höchstens 5,00 m abgewichen werden, es ist aber auf eine gleichmäßige Verteilung (gleicher Abstand auf gesamter Länge) zu achten. Die Bäume sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Die Sichtdreiecke sind dabei von sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der technischen Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

Anlage Regenwasserbewirtschaftungsflächen (M4)/Maßnahmenfläche Nr. 3

Im nördlichen und nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches werden naturnahe Regenwasserversickerungsmulden angelegt.

Im Umfeld der Mulden sind jeweils mindestens 20 Sträucher der Artenliste C (1 Exemplar/2,25 m², H = 30 cm bis 60 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der restlichen Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen. Die Rasenansaat erfolgt mit RSM-Regio (nach den FLL-Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut), Ursprungsgebiet 9, Standortvariante 4 (feucht).

Hinweis:

Die Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der technischen Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

III.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen (E1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation des Verlustes des Vorwaldes auf der Regenwasserbewirtschaftungsfläche sowie der Eingriffe durch die Neuversiegelung wird auf das Ökokonto der Verbandsgemeinde Rockenhausen zurückgegriffen.

Abgebucht werden folgende Flächen als externe Kompensationsflächen in der Gemarkung Rockenhausen:

E1 Einzahlung auf dem Ökokonto - Naturhaushalt 01-0013-a-1798 (Flurstücksnummer 1798)

E2 Einzahlung auf dem Ökokonto - Naturhaushalt 01-0014-b-1730-1 (Flurstücksnummer 1730/4)

E3 Einzahlung auf dem Ökokonto - Naturhaushalt 01-0010-a-2374- (Flurstücksnummer 2379, 2380, 2374, 2423)

Hinweis:

Die Lage und Beschreibung der Ökokonto-Flächen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Ökokontoflächen sind Teil des Bebauungsplanes und im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche festgesetzt.



III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens (S1)

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke (M3)

Die Privatgrundstücke sind mit mindestens einem Baum pro 1 800 m² Grundstücksgröße der Artenliste A oder B (3 x v., StU 14 cm bis 16 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

Des Weiteren sind mindestens 2 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern (H = 30 cm bis 60 cm) zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden, es sei denn, es ist aus technischen und umweltrechtlichen Gründen nicht möglich.

III.3 Sonstige Maßnahmen - Beleuchtung (V4)

Die Außenbeleuchtung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung abstrahlt und dass ein möglichst geringer Anlockungseffekt für Insekten erfolgt. Als Lichtquelle sind ausschließlich nach unten gerichtete LED-Beleuchtungen oder Natriumdampflampen zulässig, deren Licht so abgeschirmt ist, dass es nur nach unten abstrahlt.

III.4 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135a BauGB)

Auf Grundlage des § 9 (1a), S. 2 i. V. m. § 1a (3) BauGB sowie § 135 a und b BauGB werden 85,15 % der innerhalb des Bebauungsplanes dargestellten und festgesetzten öffentlichen Flächen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 bzw. Nr. 25 BauGB sowie deren Herstellungs- und Pflegekosten den privaten Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanes anteilmäßig zugeordnet.



IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben werden dringend spezielle Baugrunduntersuchungen einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 und DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeinde Rockenhausen, Bauabteilung, eingesehen werden. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einschaltung eines Baugrundberaters oder Geotechnikers empfohlen.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden. Je nach Witterungsverhältnissen kann mit einem erhöhten Grundwasserspiegel gerechnet werden, sodass im Bodengutachten empfohlen wird, Keller wasserdicht auszuführen. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen eingesehen werden.

Im Baugebiet ist kein Altbergbau dokumentiert und es findet kein aktueller Bergbau statt. Es wird aber auf Uraltbergbau in der Gemarkung Rockenhausen im 18. Jahrhundert hingewiesen. Sollten während Baumaßnahmen Indizien für Bergbau auftauchen, sollte ein Baugrundberater oder Geotechniker zu Rate gezogen werden.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Unteren Wasserbehörde, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Unteren Wasserbehörde, einzuholen ist.



IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch während der Baumaßnahme neue Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu informieren.

IV.6 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen im Boden (Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit erhöhtem bis hohem Radonpotenzial.) wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden/Wohnungen oder Büros technische Vorkehrungen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (<https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>) eingeholt werden.

IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie (Mainz)

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten und entsprechend auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:

1. 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 Punkt 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit dem GDKE zu gegebener Zeit (mindestens vier Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der GDKE, Direktion Landesarchäologie, ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. 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.



5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Kleindenkmäler, wie z. B. Grenzsteine, dürfen nicht berührt und von ihrem historischen Platz entfernt werden.

Es wird auf das Grabungsschutzgebiet (Fundstelle Rockenhausen 2 "Römische Siedlung") hingewiesen, das sich weiter nordwestlich befindet und das sich aufgrund des ungenauen Kenntnisstandes bis in das Plangebiet reichen könnte. Daher ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, bei den weiteren detaillierten Verfahrensschritten (Erschließung der Straßen, Einzelbebauung, ...), besonders im nördlichen Bereich des Planungsgebietes (Flst. 3355/1, 3358, 3359, 3360/2, 3373/37), zu beteiligen und mindestens vier Wochen vor Baubeginn zu informieren, um die Baumaßnahmen überwachen zu können.

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwege, Parkplätzen, Lagerflächen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. Dabei ist zunächst das Oberflächenwasser zu verdunsten, danach über die belebte Bodenzone zu versickern, danach in Mulden zur Versickerung zu bringen und endlich in eine Zisterne einzuleiten. Eine Zisterne, die nur zur Zwischenspeicherung genutzt werden soll, kann als Maßnahme für die Regenwasserbewirtschaftung nicht herangezogen werden, es sei denn, sie verfügt über eine Zwangsentleerung.

Es sollte pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die bei Vollerfüllung des Volumens einen Notüberlauf in die angrenzende öffentliche Grünfläche bzw. Regenwasserkanäle hat. Sie sollte über einen Drosselabfluss zur Zwangsentleerung verfügen (Retentionszisterne).

Das Wasser sollte des Weiteren in Rasenmulden bei 0,30 m Tiefe oder Rückhaltebecken bis 2,00 m Tiefe zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden, die in die privaten Grünflächen zu integrieren sind.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen, auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.



Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Es wird auf die Bestimmungen der "Allgemeinen Entwässerungssatzung" der Verbandsgemeindewerke Rockenhausen hingewiesen.

Um das Oberflächenwasser ordnungsgemäß zu bewirtschaften, sind auch auf den privaten Grundstücksflächen entsprechende Bewirtschaftungsmaßnahmen erforderlich. Diese können mithilfe von Rückhaltemulden, Kiesrigolen, Retentionszisternen, Dachbegrünung (mindestens 20 cm Substratdicke) etc. erfolgen. Eine Versickerung ist vorzugsweise über die belebte Bodenzone zu ermöglichen. Dabei ist von einem Rückhaltevolumen von 25 l/m² versiegelter Fläche auszugehen, das innerhalb von 24 h zu versickern bzw. gedrosselt abzuleiten ist. Es erfolgt eine detaillierte Regelung in den Kaufverträgen.

IV.10 Grundwasserschutz

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss im Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie der "Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung - AwSV vom 01.08.2017) hingewiesen.

IV.11 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unterirdische 0,4 kV-Stromversorgungsleitungen und Anlagen der Pfalzwerke AG sowie Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG und ein Strommast. 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. Innerhalb der um den Gittermast (UP Nr. 704289, Transformationsstation) ausgewiesenen kreisförmigen Flächen mit einem Radius von 8,0 m besteht Bauverbot. In diesem Bereich sind die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Stellplätzen sowie alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

Der Träger der Versorgung des Plangebietes 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 (2.8 "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) 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 zu treffen.



Bei der Erschließung des Baugebietes werden 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 daher mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

IV.12 Kampfmittel

Grundsätzlich können Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Es werden Fachfirmen empfohlen. Nähere Auskünfte erteilt die ADD, Herr Lenz (Tel. +49 171 8249305).

IV.13 Einsatz regenerative Energien

Es wird empfohlen, Dachflächen, große überdachte Freiflächen, Parkplätze mit Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien (Photovoltaikanlagen) zu ergänzen, um auf fossile Brennstoffe verzichten zu können. Größere Parkplätze könnten z. B. mit Solarcarports ausgestattet werden. Mit Smart Grids (intelligentes Stromnetz) können die Energieressourcen optimiert werden. Beratung und Auskünfte erteilt die Energieagentur Rheinland-Pfalz (www.energieagentur.rlp.de, Tel. +49 631 31602311).

IV.14 Hinweise zu Brandschutz

Es wird auf die Beachtung der Landesbauordnung und die Industriebaurichtlinie sowie die DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) hingewiesen. Gemäß DVGW W 405 ist der Löschwasserbedarf mit mindestens 96 m³/h für mindestens 2 h sicherzustellen. Bei Industriebauten von mehr als 2 500 m² sind mindestens 192 m³/h für mindestens 2 h vorzuhalten. Im Gewerbegebiet werden zwei unterirdische Löschwasserzisternen errichtet, in der Löschwasser vorgehalten wird.

IV.15 Hinweis zum Gewässerschutzbereich

Im Nordwesten verläuft der "Hippbach" (oder auch Fröhnbach), ein Gewässer III. Ordnung. Der Schutzbereich (5,0 m) ist zu beachten.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Ross-Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)



Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>)
Mirabelle	(<i>Prunus domestica x cerasifera</i>)
Zwetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Sauerkirsche	(<i>Prunus cerasus</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Ohr-Weide	(<i>Salix aurita</i>)
Silber-Weide	(<i>Salix alba</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Korb-Weide	(<i>Salix viminalis</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Wasserschneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Zweigrifflicher Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)



Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(<i>Cytisus (= Sarothamnus) scoparius</i>)
Eibe	(<i>Taxus baccata</i>)
Felsenbirne	(<i>Amelanchier ovalis</i>)
(Roter) Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Berberitze	(<i>Berberis</i>)
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)
Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum lantana, Viburnum opulus "sterile"</i>)
Spierstrauch	(<i>Spiraea spec.</i>)
Wacholder	(<i>Juniperus communis</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

- Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
- Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
- Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
- Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)



ANHANG 2

LEITFADEN KAS-18 (KURZFASSUNG)

"Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit, 2. überarbeitete Fassung



ANHANG 3
HÖHENPLAN