ORTSGEMEINDE RHEINZABERN

Bebauungsplan
„Gymnasium Rheinzabern“

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -

Vorentwurf

VORENTWURF

AUFTRAGGEBER

Ortsgemeinde Rheinzabern
Hauptstraße 33
76764 Rheinzabern

BEARBEITUNG

WSW & Partner GmbH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
T 0631 34230
E kontakt@wsw-partner.de
H www.wsw-partner.de/

PROJEKTNUMMER (intern)

1224

PROJEKTSTAND

August 2025

VORENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 6
1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 6
1.1.1 Gemeinbedarfsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 6
1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO) 6
1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO) 6
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO) ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO) 6
1.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 6
1.3.2 Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO) 6
1.4 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) 6
1.4.1 Bauverbotszone L540 6
1.5 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB und § 12 und 21a BauNVO) 6
1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 7
1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, und 16 BauGB) 7
1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) 7
1.8.1 Verwendung wasserdurchlässiger Belege 7
1.8.2 Ausgleichsfläche „AF“ 7
1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 7
1.9.1 Anpflanzen von Bäumen 7
1.9.2 Pflanzstreifen „PS“ 8
1.9.3 Dachbegrünung 8
1.10 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 8
2 Pflanzempfehlungslisten 9
3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO) 11
3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) 11
Hinweise 13

VORENTWURF

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

VORENTWURF

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.

- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBI. S. 473).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).

- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

VORENTWURF

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Gemeinbedarfsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Zweckbestimmung: Öffentliche allgemeinbildende Schule. Zulässig sind die schulischen Haupt- und Nebeneinrichtungen, insbesondere Unterrichtsräume, Verwaltungsbereiche, Turnhalle, Schwimmhalle, Mensa, Stellplätze, Außenanlagen sowie weitere dem Schulbetrieb dienende bauliche Anlagen (z. B. Räume für Ganztagsbetreuung, Schulsozialarbeit, Mediathek oder Technikräume).

Zulässig ist auch die Nutzung für untergeordnete außerschulische Zwecke, insbesondere für kulturelle, musikalische, sportliche und bildungsbezogene Veranstaltungen und Nutzungen (z. B. durch örtliche Vereine wie Musik- oder Sportvereine) in den Gebäuden und auf den Freiflächen, soweit die schulische Nutzung hierdurch nicht beeinträchtigt wird und die Nutzungen mit der Zweckbestimmung vereinbar sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird auf 0,45 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne von §19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

1.3.2 Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind freistehend auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten und dürfen eine Gebäudelänge von mehr als 50 m aufweisen. Die Einhaltung der Abstandsflächen hat nach den Vorschriften für die offene Bauweise gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung zu erfolgen.

1.4 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.4.1 Bauverbotszone L540

Entlang der Landesstraße L540 sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche gem. den Bestimmungen nach § 22 LStrG (Bauverbotszone) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.5 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB und § 12 und 21a BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der „Flächen für

VORENTWURF

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig. Die Abstandsvorschriften nach Landesrecht bleiben hiervon unberührt.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, und 16 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet vorgesehen

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.8.1 Verwendung wasserdurchlässiger Belege

Ebenerdige, oberirdische, nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen oder offenporigem Wabenfugenpflaster und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Von der Regelung ausgenommen.

1.8.2 Ausgleichsfläche „AF“

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist dauerhaft als artenreiche, extensive Grünfläche zu entwickeln, zu unterhalten und zu sichern.

Die Fläche ist mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen (maximal zwei Mahden pro Jahr, keine Düngung, keine Biozide). Die Erstmahd darf nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht nach dem 15. Oktober eines Jahres erfolgen. Das Mahdgut ist vollständig zu entfernen.

Innerhalb der Fläche sind vier standortgerechte Obstäume in der Mindestpflanzqualität nach der Pflanzempfehlungsliste zu pflanzen. Die Pflanzstellen sind dauerhaft zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Einfriedungen (z. B. Zäune oder Hecken) zur funktionalen Abgrenzung Zulässig.

Zufahrten für Rettungswege oder technische Anlagen sind innerhalb der Fläche bis zu einer maximalen Breite von 4,5 m zulässig, sofern deren Lage so gewählt wird, dass Eingriffe in die ökologische Funktion der Fläche minimiert werden. Die Lage dieser Zufahrt ist in den Ausführungsunterlagen konkret festzulegen und so zu wählen, dass der Eingriff in die Biotopentwicklung minimiert wird.

1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Anpflanzen von Bäumen

Sämtliche in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind in der Mindestpflanzqualität nach der Pflanzempfehlungsliste zu pflanzen.

VORENTWURF

Die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Bäume sind anzupflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden.

Bei der Anpflanzung der Bäume ist eine geringe Standortverschiebung möglich.

1.9.2 Pflanzstreifen „PS“

Innerhalb des privaten Pflanzstreifens PS ist eine mindestens dreireihige, standortgerechte Gehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Straucharten zu gleichen Anteilen aus Liste 1 der Pflanzempfehlungsliste auszuwählen.

Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden.

Ausfallende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind zu beachten.

1.9.3 Dachbegrünung

Die Dächer aller Haupt- und Nebengebäude mit einer Dachneigung ≤ 12° sind, sofern sie nicht als begehbare Terrasse oder Balkon ausgestaltet werde, bzw. ein Glasdach erhalten (Wintergärten) mindestens extensiv zu begrünen.

Die Dachbegrünung ist mindestens als extensive Begrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 12 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt mit standortangepassten Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen.

Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnen-energie errichtet werden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind des Weiteren Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen sowie Vordächer.

1.10 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher in gleichartiger Weise zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche ist eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Die Lage dieser Zuwegung ist in den Ausführungsunterlagen konkret festzulegen und so zu wählen, dass der Eingriff minimiert wird.

VORENTWURF

2 PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Im Folgenden sind einige Pflanzen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Die Gliederung geschieht nach den Gesichtspunkten der nachbarrechtlichen Grenzabstände.

Artenliste A

Sehr stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1a nach Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Abstand von mindestens 4m zu benachbarten Grundstücken einzuhalten.

Gemeine Esche	Fraxinus exelsior
Rotbuche	Fragus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra

Artenliste B

Stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1b und Obstbäume nach § 44 Nr. 2b Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 2 m einzuhalten.

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus ausuparia
Feldahorn	Acer campestre
Holzapfel	Malus sylvetris
Wild-Birne	Pyrus pyratser
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Süßkirsche	Prunus avium (Zuchtformen)
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Zwetschge	Prunus domestica
Garten-Apfel	Malus domestica
Garten-Birne	Pyrus communis

VORENTWURF

Artenliste C

Stark wachsende Sträucher ach § 44 Nr. 3a Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Mit diesen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 1 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Salweide	Salix caprea
Korelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Rainweide	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

VORENTWURF

3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 88 LBAUO)

3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Wege, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllabholflächen, Freisitze, Spielflächen oder Terrassen genutzt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen. D.h. sie sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine artenarme und somit biodiversitätsschadende Gestaltung und Belegung mit nicht pflanzlichem Material (wie z.B. Kies, Schotter, Kunstrasen o.ä.) sowie Bodenabdeckungen mit Unkraut-vlies bzw. Folie - sogenannte Schottergärten - sind nicht zulässig – auch wenn sie einzelne Pflanzen enthalten.

Ausnahmen davon sind lediglich zulässig für Steinschüttungen in einer Breite von maximal 50 cm unmittelbar an der Gebäudewand, die der raschen Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund dienen („Traufstreifen“).

VORENTWURF

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 ABS. 6 BAUGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Regelungen, Hinweise oder Festsetzungen sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu dessen Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

4.1 Archäologische Fundstellen

Das Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verzeichnet für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens mehrere archäologische Fundstellen. Es handelt sich dabei um ein Brandgräberfeld der Römerzeit sowie um Befunde einer Ziegelei der römischen Spätantike (Fundstelle Rheinzabern 37), einen Oberflächenfund des Frühmittelalters (Fdst. Rheinzabern 91) sowie um Siedlungsfunde des Mesolithikums (Fdst. Rheinzabern 98).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Vorfeld geomagnetische Prospektionen (10/24) und anschließende archäologische Sondierungen (33/25) durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt. **Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, sieht den archäologischen Belang damit als erfüllt an** (Schreiben von 03/25). Die gesetzlichen Fundanzeige- und Duldungspflichten gemäß §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz bleiben hiervon unberührt.

VORENTWURF

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Archäologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI., 1,978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI., 2008, S.301) 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn 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 wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den aus-führenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. not-wendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Jockgrim während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gesetzlicher Rodungszeitraum

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§

VORENTWURF

37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Kampfmittelbelastung

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (sondieren auf Kampfmittel. Ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den privaten Grundstücksflächen erforderlich. Die Beauftragung erfolgt selbst durch den Vorhabenträger. Das gilt ebenso für die Kostenübernahme. Es gelten die aktuellen allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Rheinland-Pfalz.

Geologiedatengesetz

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 spä-tere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohr-firma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. S 8 ff Wasserhaushaltsgesetz der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz

Bei Pflanzmaßnahmen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.

VORENTWURF