

Bebauungsplan

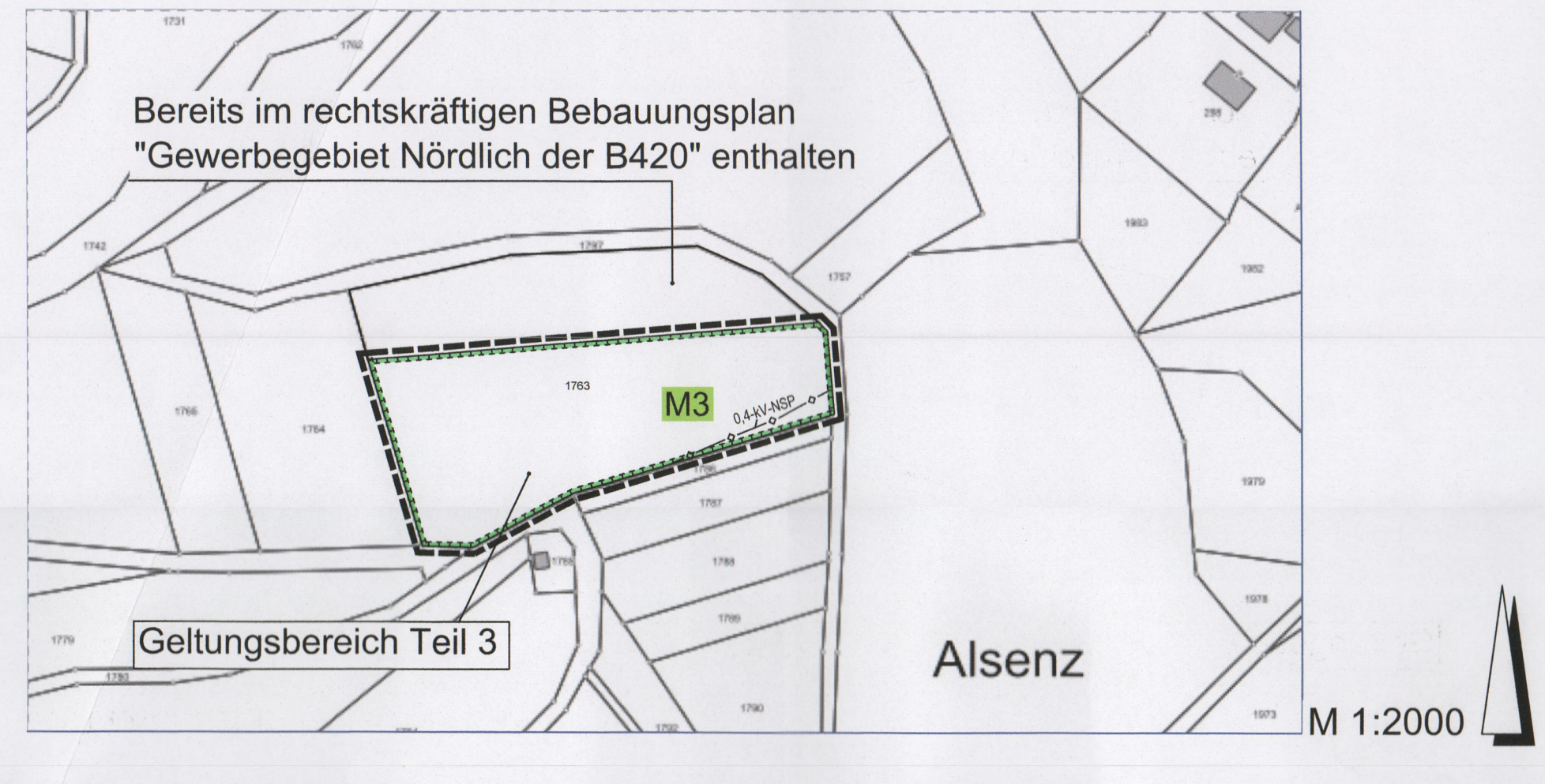
„Gewerbegebiet nördlich der B 420 1. Erweiterung“

Inhalt:

- I. Plan (S. 2)
- II. Textliche Festsetzungen (S. 3-20)

GEMEINDE ALSENZ BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 - 1. ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG"

ERSATZMASSNAHMEN



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO 1** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- SO 2** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel und Dienstleistung / Gewerbe
(SO 2 a/b: siehe Textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
-Beispiel-
- 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
-Beispiel-
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 20-kV bestehende unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (Schutzstreifen 1,0 m beiderseits der Leitungssache)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen zum Ausgleich der Wasserführung

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- L mit Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Verbandsgemeindeerwerk Nordpfälzer Land

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bauverbotszone 20 m zur B 420
- ∩ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- M1 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz
-Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
- 20-kV 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (der Pfalzwerke Netz AG)
- 0,4-kV 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung (Geltungsbereich Teil 3)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Ortsgemeinderat Alsenz hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 12.03.2021 in der Zeit vom 22.03.2021 bis zum 07.05.2021 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 12.03.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.05.2021.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2022 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Alsenz, den 25.07.2022

Karin Wänke
Ortsbürgermeisterin

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsenz, den 22.07.2022

Karin Wänke
Ortsbürgermeisterin

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.07.2022. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Alsenz, den 22.07.2022

Karin Wänke
Ortsbürgermeisterin



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe
SO 1	GHmax = 10,0m
SO 2	GHmax = 10,0m

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,45	0,45
a	-

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,2	0,4
a	-

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeihenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigelegt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE ALSENZ

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 - 1. ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG"

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . b b p - k l . d e

BBP



Gemeinde Alsenz

Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B420 – 1. Erweiterung, 1. Änderung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen wird das Sondergebiet in der Planzeichnung und nachfolgend in den textlichen Festsetzungen in die Bereiche SO 1 und SO 2 differenziert. Wird auf diese Unterscheidung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für beide Bereiche.

1.1 SO 1 = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als Zweckbestimmung für das Sondergebiet SO 1 „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ festgesetzt.

1.1.2 Zulässig im SO 1 ist:

- Großflächige Lebensmitteldiscounter einschließlich ergänzender, der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters untergeordneter Verkaufsbereiche (wie z.B. Bäckerei etc.) ausschließlich für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der „Sortimentsliste von Alsenz-Obermoschel“ (siehe hierzu Anlage S. 11f.):

Weitere Sortimente sind auf maximal 15 % der Verkaufsfläche zulässig.

Zulässig ist eine Verkaufsflächenzahl (Vfz) von 0,2323 Vfz¹.

- Weiterhin sind im SO 1 zulässig:
 - dem Lebensmitteldiscounter zugeordnete Flächen für Lager, Sozialräume, Büro und Verwaltung,
 - Stellplätze und Nebenanlagen, die den zulässigen Nutzungen im Bereich des Sondergebietes SO 1 sowie des SO 2 dienen.

1.1.3 Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 SO 2 = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

1.2.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird als Zweckbestimmung für das Sondergebiet SO 2 „Einzelhandel und Dienstleistung / Gewerbe“ festgesetzt.

1.2.2 Zulässig sind in den Teilbereichen „a“ und „b“ des SO 2

- Handwerksbetriebe,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Gewerbebetriebe,
- den Betrieben zugeordnete Flächen für Lager, Sozialräume, Büro und Verwaltung,
- Gebäude und Räume für freie Berufe sowie
- Stellplätze und Nebenanlagen, die den zulässigen Nutzungen im Bereich des Sondergebiets SO 2 sowie des SO 1 dienen.

¹ Mit der Festsetzung einer sogenannten Verkaufsflächenzahl wird die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet SO 1 auf 0,2323 m² Verkaufsfläche je 1,00 m² Bauland im Sinne des § 19 Abs. 3 BauGB begrenzt. Damit wird die maximal zulässige Verkaufsfläche im festgesetzten Sondergebiet SO 1 (Größe des Sondergebiets SO 1 gemäß CAD-Messung 5.114 m²) auf 1.188 m² als Höchstwert begrenzt.

1.2.3 Darüber hinaus sind im Teilbereich „a“ des SO 2 zulässig:

- nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m² je Betrieb,

1.2.4 Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung sind im SO 2 nur ausnahmsweise zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

siehe Planzeichnung

2.1.1 Ergänzend wird bestimmt, dass

- im SO 1 gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden darf.
- im SO 2 gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden darf.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

2.3.1 Allgemeine Bestimmungen

- Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe an der in der Planzeichnung als „Höhenfestpunkt“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: x = 414497,40, y = 5509879,70) bestimmt.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem jeweiligen Bezugspunkt 0,0 und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika). Zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand, die dem Bezugspunkt am nächstgelegenen ist.

2.3.2 Gebäudehöhen

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) von 10,0 m festgesetzt.
- Für Nebenanlagen und Einrichtungen, die räumlich-funktional der Hauptnutzung und dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, können hiervon ausnahmsweise abweichende Maße zugelassen werden.
- Allgemein zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen (wie z.B. haustechnische Anlagen, Technikaufbauten, Antennen und Ähnlichem) bis zu einer Höhe von 2,0 m auf bis zu 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind, i.S.d. offenen Bauweise, Gebäude mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.2.2 Die Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswagen, Fahrradabstellanlagen und Ähnlichem, sowie von Standorten für Müllbehälter / Müllcontainer sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone zur Bundesstraße B420 und auch nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich nördlich der Baugrenze.

3.2.3 Im Plangebiet sind nur Stellplätze zulässig. Diese sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch im rückwärtigen Grundstücksbereich nördlich der Baugrenze.

3.2.4 Im SO 2 dürfen Vordächer die südliche Baugrenze bis zu 4,0 m überschreiten.

4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

4.1.1 Die Ausbildung von Zuwegungen für Radfahrer und Fußgänger ist hingegen allgemein zulässig.

5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen waren bereits Teil des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B420 - 1. Erweiterung“ und werden in den hier in Rede stehenden Bebauungsplan übernommen.

6.1.1 Die Pflanzlisten sind Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel E gesondert abgedruckt.

6.1.2 Räumlicher Geltungsbereich Teil 1:

- Im gesamten Plangebiet sind Böschungsflächen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste (siehe Kapitel E) zu bepflanzen.
- Auf Stellplatzanlagen im Plangebiet ist je 6 Stellplätze ein Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste (siehe Kapitel E) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen.

- Mindestens 20 % der Grundstücksfläche im Plangebiet sind zu begrünen. Von diesem Maß kann abgewichen werden, wenn in entsprechendem Umfang Dachbegrünungen durchgeführt werden.
- **M1:** Auf dem Flurstück Nr. 1190 sind 15 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd pro Jahr). Zur Abfangung des auf das Plangebiet zuströmenden Außengebietswassers ist an der nördlichen Bebauungspiangrenze eine Mulden-Kaskade anzulegen. Die Einzelmulden sind mit einer Stautiefe von ca. 30 cm herzustellen.

6.1.3 Räumlicher Geltungsbereich Teil 2:

- **M2:** Auf der Fläche sind Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Bodenabtrag und Abflachung der Uferböschung vorzunehmen. Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind naturnah auszugestalten. Sonstige technische Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Nach der Bodenmodellierung erfolgt kein Oberbodenauftrag. Die Vegetation ist über eine weitestgehend freie Sukzession zu entwickeln. Die Pflegegänge sind auf das wasserwirtschaftlich unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe durchzuführen.

6.1.4 Räumlicher Geltungsbereich Teil 3:

- **M3:** Die in der der Planzeichnung im 3. räumlichen Geltungsbereich festgesetzte Fläche ist mit einer standortgerechten Gräsermischung einzusäen. Durch Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen ist die Fläche als Streuobstwiese zu entwickeln. Pro 150 m² Fläche ist ein Obstbaum fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Streuobstwiese ist einer dauerhaften, mindestens 20-jährigen Entwicklungspflege zu unterziehen. Sie ist einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine extensive Beweidung der Fläche ist zulässig.

7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 ABS. 6 BAUGB)

1 Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen nach dem Bundesfernstraßengesetz (§§ 9 ff. FStrG)

Hinweis: Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des LBM Worms vom 18.05.2007 zur Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone ergeht nachfolgende Festsetzung:

- 1.1.1 Entlang der freien Strecke der B 420 finden die anbaurechtlichen Vorschriften des § 9 ff. Bundesfernstraßengesetz Anwendung. Die Bauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, ist bei der Errichtung von Hochbauten grundsätzlich einzuhalten. Die Errichtung von Stellplätzen ist hingegen in diesem Bereich, nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, grundsätzlich zulässig.
- 1.1.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich bis zu 40,0 m, gemessen, vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 420, unterliegt der Zustimmungspflicht der Straßenbaubehörde gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 FStrG.
- 1.1.3 Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der B420 sind auch bei der Errichtung

von Werbeanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen entsprechend zu berücksichtigen.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1 Als Dacheindeckung sind alle Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von grellen, glänzenden oder stark reflektierenden Materialien i.S.d. § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“), zulässig.

1.1.2 Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit grellen Farben und / oder stark reflektierenden Oberflächenstrukturen i.S.d. § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“) gestaltet werden.

1.1.3 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - zulässig.

1.1.4 Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung bis zu 1,0 m überschritten werden.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zuwege, Zufahrten, Stellplätze oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Hinweis: Unabhängig von den nachfolgenden Festsetzungen sind die Regelungen der §§ 9 ff. FStrG (insbesondere Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der B420) sind bei der Errichtung von Werbeanlagen im Plangebiet grundsätzlich zu beachten.

3.1.1 Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung dürfen eine Werbeflächengröße² von maximal 9,0 m² aufweisen und dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten.

3.1.2 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind je Baugrundstück zulässig:

- maximal vier Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 7,5 m und
- maximal zwei Werbeanlagen in Form eines Werbepylons und / oder einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 7,5 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 10,0 m² sowie
- maximal drei Werbetafeln mit einer Ansichtsfläche von jeweils maximal 9,0 m².

3.1.3 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

² entsprechend Werbefläche Großfläche

4 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

4.1.1 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen zulässig.

4.1.2 Zaunanlagen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m aufweisen.

D. HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND GESETZLICHE VORGABEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG

- Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungs- und Pflegemaßnahmen auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

Ausnahmen sind in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3 Hinweise zum Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

4 Schutz des Oberbodens

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sowie der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

5 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf eine mögliche gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirt-

schaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH:

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 Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie irdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweise der Telekom ist zu beachten.

Planauskünfte und Einweisungen sind unter folgender Adresse einzuholen:

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Zentrale Planauskunft Südwest
 Chemnitzer Straße 2
 67433 Neustadt a.d. Weinstraße
 E.Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

- Hinweise der Pfalzwerke Netz AG:
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich Teil 2 des Bebauungsplanes befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich Teil 1 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B 420- 1. Erweiterung, 1. Änderung“ (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen
1	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 310-07
2	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Alsensz und Hauanschlussleitungen
3	Richtfunkstrecke „RF 2505“

Darüber hinaus befindet sich derzeit innerhalb des räumlichen Geltungsbereich Teil 3 nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

lfd. Bst.	Versorgungseinrichtung
a	0,4-kV-Niederspannungskabelleitung, Ortsnetz Alsensz

- Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. 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.
 - a) **Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 / 20-kV-Mittelspannungskabelleitung**

Der im Bebauungsplan dargestellte Verlauf der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungskabel/Leitung ist nicht gestattet und sind alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung dieser Leitung im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbelieber abzuklären.
 - b) **Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2 / 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen**

Im Plangebiet befinden sich, neben der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten 20-kV-Mittelspannungskabelleitung, weitere unterirdische 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch 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.
 - c) **Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 3 / Richtfunkstrecke „RF 2505“**

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}), sowie deren zulässiger Überschreitung bis zu einer Höhe von 2,0 m, keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.
 - d) **Versorgungseinrichtung lfd. Buchstabe a im räumlichen Geltungsbereich 3 (Ausgleichsfläche – Bezug auf Maßnahme M3)**

Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine extensive Beweidung der Fläche ist zulässig. Restriktion im Bereich der bestehende 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung Im räumlichen Geltungsbereich Teil3 ist der Bestand einer 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung zu berücksichtigen und ergibt sich die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtung allein aus der Örtlichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens der Kabelleitung von insgesamt 1 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Leitungsachse) ist die Anpflanzung von Bäumen grundsätzlich unzulässig. Weiterhin sind bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „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 Leitungsbetreiber, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

6 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Alsenz noch bei der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, umgehend zu informieren.

7 Archäologische Denkmäler und Funde

- Im Plangebiet sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte erdgeschichtliche Funde und Befunde bekannt (Perm, Rotliegend). Hieraus ergeben sich die folgenden Auflagen:

Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Der Bauherr/die Bauherren müssen die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde richtet sich nach § 21 (3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist durch den Vorhabensträger deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten mit uns zu regeln.

- Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer sind gemäß Verzeichnung in der Fundstellenkartierung zwei archäologische Fundstellen im Geltungsbereich bekannt. Es handelt sich dabei um den Standort einer römischen villa rustica (Fdst. Alsenz 6) sowie um römerzeitliche Siedlungsbefunde (Fdst. Niedermoschel 12). Aufgrund der bereits erfolgten Versiegelung der Fläche ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das hier in Rede stehende Vorhaben die genannten Fundstellen berührt.

Unmittelbar nördlich der Baugrenze des vorliegenden Bebauungsplans liegt die bereits erwähnte römische villa rustica (Fdst. Alsenz 6). Vor einer eventuellen Überplanung ist die Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.

Da nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt ist, ergehen von der Direktion Landesarchäologie die folgenden Auflagen:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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 ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - Außerdem können sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

8 Hinweise zur Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.
- In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:
 - technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5, Stand 2016) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so

dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

- Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
- Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
 - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
 - radongerechte, ca. 1,0 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
 - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
 - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

9 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Abteilung Bauen (Schulstraße 16, 67821 Alsenz) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

10 Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung / Niederschlagsbewirtschaftung / Starkregengefährdung

- Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Aktuell wird das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, des Plangebietes, in den Elkersberger Graben (Gewässer II. Ordnung zur Moschel) eingeleitet. Hierfür liegt eine gehobene Erlaubnis, mit Bescheid der SGD Süd Regionalstelle WAB Kaiserslautern (AZ.: 32/2-11.02-220 29/11) vom 08.11.2011, für die Einleitung von nicht mehr als 170 l/s vor. Es ist geplant die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarkts um 235 m² zu vergrößern. Aufgrund des Baufensters ist davon auszugehen, dass die Erweiterung auf bereits versiegelter Fläche erfolgen soll, und daher durch den bestehenden Bescheid abgedeckt wird. Im Falle einer Mehrversiegelung wäre dies nicht durch die Erlaubnis vom 08.11.2011 abgedeckt und müsste mit der zuständigen unteren Wasserbehörde der KV Donnersbergkreis abgestimmt werden.

- Starkregengefährdung:

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar; die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt (LfU) vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5); diese sollte entsprechend berücksichtigt werden. Zudem müssen die tatsächlichen Abflussverhältnisse vor Ort näher betrachtet werden, da sie ggf. durch Bebauung, Infrastruktur etc. beeinflusst werden und von den Darstellungen in den Starkregengefährdungskarten abweichen können.

Die Ortsgemeinde Alsenz ist von Sturzfluten nach Starkregen stark gefährdet. Im Westen angrenzend an das Plangebiet werden in Karte 5 erhöhte Abflusskonzentrationen dargestellt. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden zudem potenzielle Überflutungen an Tiefenlinien dargestellt, welche die vorhandene Bebauung betreffen. Gefährdete Bereiche sollten möglichst von Bebauung freigehalten wer-

den; die vorhandene Situation sollte nicht weiter verschärft werden. Ggf. sollte geprüft werden, ob geeignete Maßnahmen zur Gefährdungsvorsorge möglich sind (z.B. Objektschutz, Schaffung und Erhalt von Notabflusswegen u. a.).

▪ Schmutzwasser:

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG). Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuführen.

▪ Bodenschutz:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden. Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz, die vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) erstellt wurde, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teil 1 und Teil 2) in einer Quadratmeterkachel, in der mehrere Massenbewegungen verzeichnet sind. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Massenbewegungen o. ä. hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor.

E. PFLANZLISTEN

Bei den aufgeführten Pflanzenarten handelt es sich um eine Auswahl, die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Für zu pflanzende Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen empfohlen:

- Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen
- Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Ballen
- Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm hoch

1 Liste 1 – Laubbäume

- Bäume 1. Ordnung für die Begrünung von Stellplätzen
 - Acer pseudo-platanus - Bergahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Quercus petraea - Traubeneiche

2 Liste 2 – Sträucher und Heister

- Bäume 2. Ordnung
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Prunus padus - Traubenkirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche (Vogelbeere)
- Sträucher
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Salix caprea - Salweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

3 Liste 3 – Obstbäume

- Bäume 2. Ordnung
 - Apfelbäume in heimischen robusten Sorten

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Alsenz, den

.....

Karin Wänke
(Ortsbürgermeisterin)

ANLAGE

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel vom Oktober 2019 (S. 48 f.)

Tabelle 5: Sortimentsliste der VG Alsenz-Obermoschel

Definition innenstadtrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente*	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
Nahversorgung (nahversorgungsrelevante Sortimente**)			
47.1/ 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
Bekleidung, Schuhe, Sport			
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Campingartikel
Bücher, Schreib- und Spielwaren			
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Foto			
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
47.63	Ton- und Bildträger		
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
		47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Klein-geräte)
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
Definition innenstadtrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente*	
Bau- und Gartenbedarf, Blumen, Zoobedarf			
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.76.1	Blumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)

Möbel, Einrichtungsbedarf			
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.53	Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
		47.79	Antiquitäten und Gebrauchsgüter
Sonstige Sortimente			
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
		45.32	Kraftwagenteile und -zubehör
<p>* Aufzählung nicht abschließend ** gleichzeitig innenstadtrelevant Quelle: BBE-Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008), blau unterlegt: innenstadtrelevante Sortimente gemäß LEP IV</p>			