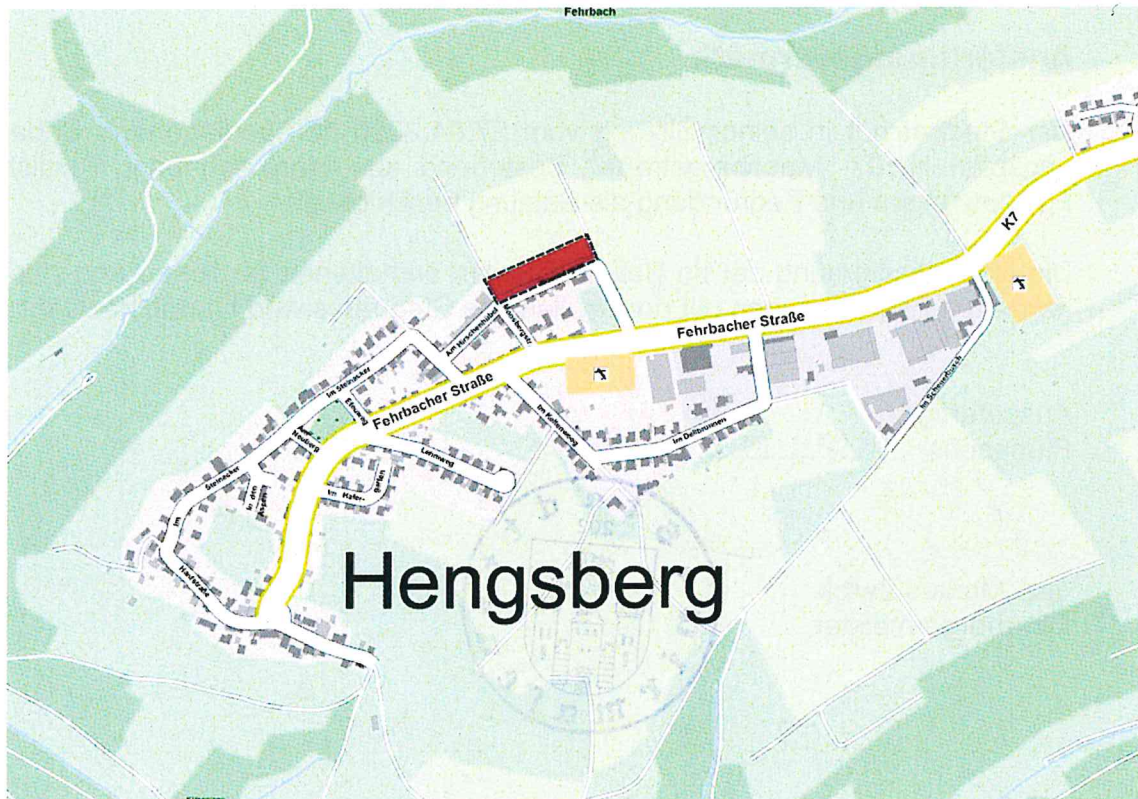




# Stadt Pirmasens

Bebauungsplan H 107

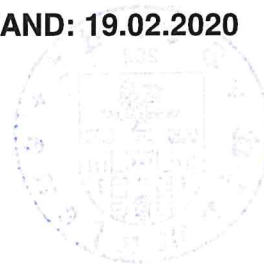
„Moosbergstraße“



## Textliche Festsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

STAND: 19.02.2020



## Präambel

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am 27.04.2020 den Bebauungsplan H 107 „Moosbergstraße“ als Satzung beschlossen.

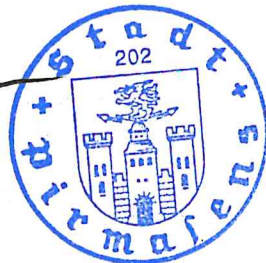
## Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.04.2020 den vorliegenden Bebauungsplan H 107 „Moosbergstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertigt:  
Pirmasens, 06.05.2020

  
gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister

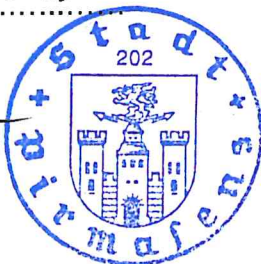


## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2020 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, 20.5.20

  
gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister



## Inhaltsverzeichnis

<b>I. RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)	5
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)	5
2.1 Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl	5
2.2 Höhe der baulichen Anlagen	5
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)	6
3.1 offene Bauweise	6
3.2 Baugrenzen	6
4. Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)	6
5. Grundstückseinfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	6
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	6
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
8. Rückhaltung von Oberflächenwasser im Bereich des allgemeinen Wohngebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	7
9. Maßnahmen zum Artenschutz: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	7
9.1 CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der privaten Grünfläche	7
9.2 Maßnahmen zur Vermeidung im gesamten Geltungsbereich	7
10. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Bereich des allgemeinen Wohngebiets	7
11. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland Pfalz	8
11.1. Sachlicher Geltungsbereich	8
11.2. Müllbehälter (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr.3 und Abs. 6 LBauO)	8
<b>III. VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>9</b>
<b>IV. ANLAGEN</b>	<b>10</b>
Anlage 1 - Hinweise und Empfehlungen	10
Anlage 2 - Pflanzliste	17



## I. RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Bundes-Bodenschutzgesetz - (BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

**Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 03.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

**Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

**Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** Rheinland-Pfalz vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

**Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG)** in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

**Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

**Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

**Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

**Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz** vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GBl. S. 245)



## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Im Bebauungsplan ist ein **allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.1. Die nach § 4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude werden Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplans.  
[die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe]

1.1.3. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
[Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke]

1.1.4. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.5. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.6. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.7. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.8. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

#### 2.1 Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### 2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt über die Festsetzung einer maximalen Höhe (OK max. 9 m) für deren Oberkante. Die Traufhöhe (TH) von max. 6 m über dem Referenzpunkt ist als Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Dachaußenhaut zu ermitteln. Referenzpunkte für die Berechnung der Traufhöhe und Oberkante sind die in der Planzeichnung angegebenen Kanaldeckelhöhen.

Mittig des jeweiligen Grundstücks sind die Referenzpunkte mittels Interpolation zwischen den angegebenen Kanaldeckelhöhen zu errechnen. Die Höhen werden gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)**

#### **3.1 offene Bauweise**

Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 1 BauNVO gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) als offene Bauweise festgesetzt.

#### **3.2 Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen.

### **4. Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)**

Die Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ist als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

### **5. Grundstückseinfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Die Zufahrtsbreite ist an den öffentlichen Verkehrswegen auf 7 m je Baugrundstück zu begrenzen, dabei ist auch eine Verteilung auf zwei Zufahrten zulässig (z. B. 2 x 3,50 m).

### **6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Im Bebauungsplan wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die an die vorhandene Straße anschließt und zu deren Verbreiterung dient.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen den Zuwegungen der an die entstehenden Bauplätze anschließenden Landwirtschaftsflächen.

### **7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Im Plangebiet ist entsprechend der Planzeichnung eine private Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Die Zweckbestimmungen lauten „Abstandsgrün zu landwirtschaftlicher Fläche“ und „Rückhaltung von Oberflächenwasser“, die Rückhaltung ist in Form einer Mulde anzulegen. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Notüberläufe herzustellen. Die Anlagen sind in der ausgeführten Form dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Die private Grünfläche darf nicht dauerhaft mit Zäunen und Mauern eingefasst werden.



## **8. Rückhaltung von Oberflächenwasser im Bereich des allgemeinen Wohngebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Das von den befestigten Flächen (Dachflächen, Zufahrten, Wege, Terrassen) abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Dazu sind je 1 m<sup>2</sup> befestigter Fläche 50 Liter Rückhaltevolumen herzustellen.

## **9. Maßnahmen zum Artenschutz:**

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

In der Planzeichnung sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### **9.1 CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der privaten Grünfläche**

Auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche sind sog. CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz durchzuführen, gemäß Kapitel 5.2 im Fachbeitrag Artenschutz<sup>1</sup>. Die Maßnahmen werden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Vorfeld der privaten Baumaßnahmen realisiert, sodass die erforderlichen Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind. Die Maßnahmen sind in der ausgeführten Form dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

#### **9.2 Maßnahmen zur Vermeidung im gesamten Geltungsbereich**

Maßnahmen für den Artenschutz können zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durchgeführt werden. Zur Bestimmung der zum jeweiligen Zeitpunkt erforderlichen Artenschutzmaßnahmen ist das entsprechende Kapitel 5.1 des Fachbeitrags Artenschutz<sup>2</sup> heranzuziehen.

## **10. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Bereich des allgemeinen Wohngebiets**

Auf den Grundstücken sind mindestens 40 % der Grundstücksfläche dauerhaft zu bepflanzen, wovon mindestens 10 % mit frei wachsenden, standortheimischen Gehölzen oder alternativ 10 % als naturnahe extensiv blühende Wildblumenwiese gemäß Anlage 2 zu bepflanzen bzw. anzulegen sind.

Auf jedem Baugrundstück ist im Vorgartenbereich ein Laubbaum 2. Ordnung in der Pflanzqualität Hochstamm zu pflanzen. Pro Grundstück sind mindestens zwei weitere Laub- oder Obstbäume 2. Ordnung (Hochstamm) entsprechend der Vorschläge der Pflanzliste (Anlage 2) zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen

<sup>1</sup> Vgl. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan H107 „Moosbergstraße“, Umwelt- und Landschaftsplanung Uwe Lingenfelder, August 2019.

<sup>2</sup> Ebenda.



folgt. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

Kies- oder Schotterschüttungen und Kies- oder Schotterflächen sind als mineralischer Mulch (Schicht aus Kiesen oder Naturschotter in verschiedenen Kornstärken) zulässig, wenn diese zu mindestens 75 % bepflanzt sind. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind dauerhaft zu bepflanzen.

Flächen für private Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit Fugenananteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Rasengitterstein, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

Die geforderte Grünhaltung der Grundstücke ist für die Baugebiete im Baugenehmigungsverfahren in einem qualifizierten Begrünungsplan nachzuweisen.

## **11. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland Pfalz**

### **11.1. Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

### **11.2. Müllbehälter**

#### **(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr.3 und Abs. 6 LBauO)**

Private, bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht direkt eingesehen werden können. Sie sind im Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

### III. VERFAHRENSVERMERKE

<p>Der Stadtrat hat in der Sitzung am 23.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans H 107 „Moosbergstraße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans H 107 „Moosbergstraße“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 13.12.2019 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 24.01.2020 aufgefordert.</p> <p>Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 27.04.2020 gewürdigt.</p>
<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.04.2020 den Bebauungsplan H 107 „Moosbergstraße“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p>
<p>Der Bebauungsplan H 107 „Moosbergstraße“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....16.05.2020..... unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>

## IV. ANLAGEN

### Anlage 1 - Hinweise und Empfehlungen

#### 1. Bodenschutz

a) Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist soweit möglich im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung im Gebiet zu verwenden.

b) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN-Vorschriften 18 915 und 19 731 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

c) Im Plangebiet stehen laut dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz oberflächennah Sand-, Schluff- und Tonstein sowie Mergel mit Dolomitfolgen des Unteren Muschelkalk an. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpfen und quellenempfindlich. Auf Grund dieser oben genannten Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer aussteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

d) Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch Boden, Grundwasser und Pflanzen schädigende Stoffe (z.B. Lösungsmittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während der Betriebs- und Ruhezeiten.

e) Hof- und Betriebsflächen, die nicht für die Lagerung oder den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen vorgesehen sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten und durch Pflanzflächen zu gliedern. Wasserdurchlässige Beläge können z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Splitdecken und wassergebundene Decken sein.

#### 2. Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.



Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) hat folgende, allgemeine Hinweise zu Radonmessungen mitgeteilt:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 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/ha, 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. 1m 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.

Das LBG bittet darum, die Ergebnisse der Radonmessungen an das LBG mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

### **3. Vorhandensein von Kampfstoffen**

Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass im gesamten Stadtgebiet Pirmasens und im Umland während des Zweiten Weltkriegs Bomben aller Kaliber abgeworfen wurden. Zudem waren um die Stadt Flak-Batterien positioniert, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Da aus diesem Grund überall im Stadtgebiet Kampfmittelverdacht besteht, empfiehlt der Kampfmittelräumdienst, die Baugrundstücke vor einer Baumaßnahme von einer geeigneten Fachfirma absuchen zu lassen.

### **4. Archäologische Bodenfunde**

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz sind bei den Erdarbeiten zu beachten. Die vorsätzliche oder fahrlässige Nichtbeachtung der nachfolgenden Pflichten stellt nach diesem Gesetz eine Ordnungswidrigkeit dar:

a) Bei Erdarbeiten hat der Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Denkmalfachbehörde rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Diese Meldepflicht gilt besonders für Erdarbeiten zur Vorbereitung der Baumaßnahme (Mutterbodenabtrag). Denkmalfachbehörde ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in Speyer.

b) Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Fundstücke sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

c) Sollten im Plangebiet archäologische Bodenfunde angetroffen werden, ist umgehend die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, oder die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Pirmasens zu verständigen.

d) Bei relevanten Funden genießt der betroffene Bereich rechtlichen Schutz, so dass die Baumaßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedarf. Bauherren können als Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden. Diese Entscheidung erfolgt durch die Denkmalfachbehörde.

Die Absätze a) und b) entbinden den Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde. Die Absätze a) bis d) sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (z.B. Grenzsteine) dürfen nicht berührt oder von ihrem historischen Standort entfernt werden.

## **5. Westwallanlagen**

Im Plangebiet sind obertägig keine Westwallanlagen bekannt. Beim Auffinden von militärischen Artefakten und untertägigen Bauten ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

## **6. Umgang mit Niederschlagswasser**

Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Nicht verwertetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken z.B. in Mulden oder Teichen zurückzuhalten, zu verdunsten und, sofern die Hydrologie dies zulässt, zu versickern. Bei Versickerung ist eine Passage des zu versickernden Niederschlagswassers durch die belebte Bodenzone (z.B. Rasen, Wiese u.ä.) zum Schutz des Grundwassers zu gewährleisten. Bei Anlagen von Mulden oder Teichen ist das Rückhaltungs- und Versickerungsvermögen zusammen mindestens 50 l/m<sup>2</sup> angeschlossener, befestigter Fläche.

Die Nutzung von Niederschlagswasser z.B. zur Toilettenspülung, Gartenbewässerung u.ä., wird empfohlen. Dabei ist beim Bau von Zisternen ein Speichervolumen von mindestens 1 m<sup>3</sup>/ Person, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit mindestens jedoch 6 m<sup>3</sup>/ Baugrundstück vorzusehen.

## **7. Gestaltung von Grundstückszufahrten, Zuwegen und Stellplätzen**

Grundstückszufahrten und Zuwege sollen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Das auf Grundstückszufahrten, Zuwegen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken breitflächig über die belebte Bodenzone



ne versickern. Grundstückszufahrten und PKW-Stellplätze auf den Grundstücken sollen zur Erhöhung der Versickerungsrate wasserdurchlässig ausgeführt werden.

### **8. Schutz vor Vernässung**

Es wird empfohlen, die Unterkellerung von Gebäuden zum Schutz vor Vernässung wasserdicht auszubilden.

### **9. Artenschutz**

a) Bei allen Bauvorhaben sind, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die Bauherrschaft ist zur Prüfung verpflichtet, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

b) Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Gemäß § 39 BNatSchG sind daher im Sinne des allgemeinen Schutzes wild lebender Tiere und Pflanzen die Rodung und starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Gehölzen im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September unzulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Pflanzenzuwachses oder zur Gesundheitshaltung von Bäumen. Nach Möglichkeit sind Laubgehölze, insbesondere auch ältere Laubbäume, auf den privaten Wohnbauflächen als Lebensstätte geschützter Arten zu erhalten.

c) Bei grundsätzlich jedem künftigen Bauvorhaben bzw. Eingriffen in vorhandene Grünstrukturen im Plangebiet sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Hierzu ist zunächst eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen vom Bauherrn durchführen zu lassen, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Prüfung (Gutachten) für diesen Bereich zu erstellen ist. Diese ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit den Baugenehmigungsunterlagen vorzulegen. Evtl. notwendig werdende weitere Untersuchungen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind mit der UNB abzustimmen und auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

d) Unter dem Begriff „Fledermaus-Ziegel“ werden verschiedenartige Fertigbauteile verstanden, die entweder in die Dachhaut (wie Ziegel) oder die Außenwand (wie Mauersteine) unterhalb des Ortgangs eingebaut werden, aber keinen störenden Kontakt zum Innenraum haben. Es wird empfohlen, in jedes neue Gebäude eine Quartierhilfe, wahlweise in der Dachhaut oder der Außenwand, einzubauen. Direkte Nord- und Südseiten sind zu vermeiden. Die Bauteile sind im Fachhandel in verschiedener Form und Anpassungsmöglichkeit erhältlich.

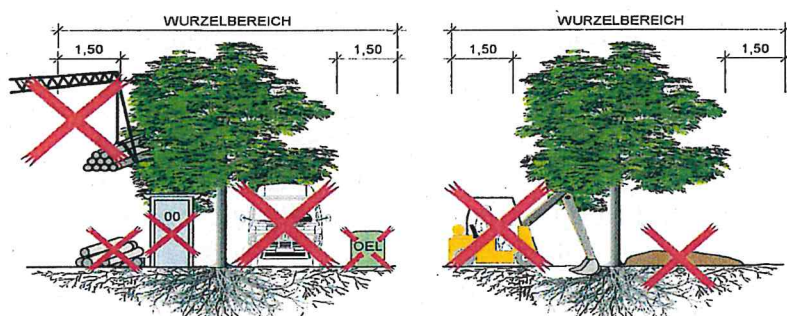
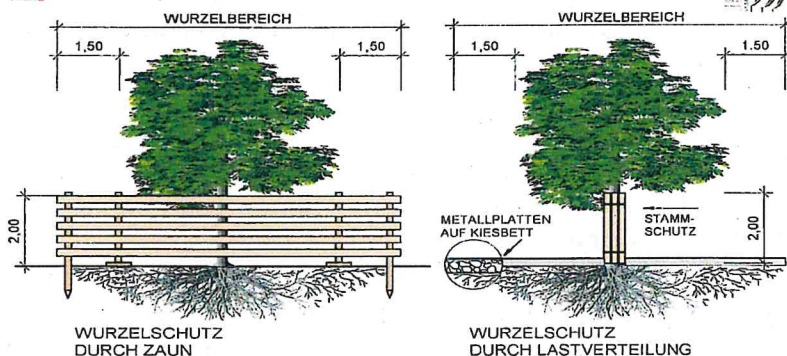


## 10. Anpflanzungen, Pflegemaßnahmen und Baumschutz an Baustellen

# Baumschutz auf Baustellen

AUTOR: ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, November 2001/April 2012

GALBI



NICHT BEFAHREN  
NICHT ABLAGERN:  
- TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN  
- BAUMATERIALIEN  
- BAUSTELLEINRICHTUNG  
SCHWENKBEREICH BEACHTEN

KEIN BODENABTRAG  
KEINE AUFSCÜTTUNG  
NICHT VERDICHTEN  
KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!  
KRONE SCHÜTZEN

**WICHTIG:**  
DIN 18920 und RAS-LP4  
ZTV-Baumpflege  
BAUMSCHUTZSATZUNG

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei allen Baumaßnahmen, einschließlich der Aufgrabungen von Leitungstrassen, die Vorschriften zu beachten:

- DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege (RAS-LP) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

- Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume durch einen mindestens 2 m hohen ortsfesten Zaun, der vor Beginn der Bautätigkeit zu errichten ist, zu schützen. Der Zaun soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Ist die Anbringung eines Zauns nicht möglich, (muss der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten Schutzvorrichtung, bestehend aus einer mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung, versehen werden. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigungen der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf den Wurzelanläufen aufgesetzt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Schutz baumschonend und rückstandslos zu entfernen) muss der Stamm durch einen Stammschutz und die Wurzeln durch eine Lastverteilung geschützt werden.

2. Schachtungen und Erdarbeiten, auch Bodenauftrag, dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden, dürfen sie nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen. Der Mindestabstand vom Stammfuß muss das Vierfache des Stammumfanges betragen, mindestens jedoch 2,50 m. Dabei ist darauf zu achten, dass Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden. Verletzungen sollen vermieden werden und sind gegebenenfalls fachmännisch zu behandeln: Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Offen gelegte Wurzeln sind schnellst möglich wieder zu verfüllen. Bei längerer Freilegung (ab 2 Tagen) sind die Wurzeln feucht zu halten und mit einer UV-undurchlässigen Folie abzudecken.

3. Wärmequellen dürfen in der Nähe von Baumkronen und Sträuchern nur ein einem Mindestabstand von 3 m Entfernung unterhalten werden, da wegen der Hitzeentwicklung Schäden an Blättern, Rinde und Knospen der Zweige entstehen können.

4. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen grundsätzlich nicht als Lagerfläche oder Abstellfläche genutzt werden.

5. Baumscheiben, Vegetationsflächen oder sonstige Grünflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel, verunreinigt werden. Das Lagern von Treibstoff- und Ölkanister, Zement oder Beton in Nähe von Baumscheiben und sonstigen Vegetationsflächen ist zu unterlassen.

6. Grundsätzlich sind alle Arbeiten im Bereich von Grünflächen rechtzeitig vor Arbeitsbeginn dem Garten- und Friedhofsamt durch den Auftraggeber zu melden. Können die vorgenannten Bedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Alternative im Vorfeld mit dem Garten- und Friedhofsamt abzustimmen. Bei entstandenen Schäden oder Problemen sind die Mitarbeiter des Garten- und Friedhofamtes zu informieren um entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

a) Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünung mit Artenbezeichnung und Größenverhältnissen dargestellt sind.

b) Zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während der Bauausführung sowie nach Beendigung der Baumaßnahmen greifen die Vorschriften der DIN 18920. Die im Plangebiet zu erhaltenden und neu anzulegenden Gehölzstrukturen und Vegetationsflächen sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen beispielsweise die Errichtung von Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäumen sowie den Schutz von Stämmen und Wurzelbereichen.

c) Um erfolgreiche Anpflanzungen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 18916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen und Qualitätsnormen entsprechen. Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind Beschädigungen sowie das Austrocknen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden in der Regel während der Vegetationsruhe gepflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu vermeiden sind. Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerkes), an



Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m<sup>2</sup> zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte sind artenspezifisch durchzuführen.

d) Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

e) Grundsätzlich sollten die Pflanzungen nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

### **11. Telekommunikationslinien**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

### **12. Ver- und Entsorgungsleitungen**

a) Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit Zugang zu vorhandenen Netzen möglich ist. Die Schutzanweisung der Stadtwerke Pirmasens ist zu beachten. Die Bauausführenden können sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungsnetze bei der Stadtverwaltung Pirmasens und den Stadtwerken Pirmasens informieren.

b) Der Löschwasserbedarf ergibt sich aus dem technischen Regelwerk DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)- Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“.

### **13. Baugrund**

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden Baugrundgutachten (DIN 4020) empfohlen. Die unter 1. Bodenschutz bereits genannte DIN EN 1997-1 und -2 ist zu beachten.

### **14. Nachbarrecht**

Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.



## Anlage 2 - Pflanzliste

Die Verwendung der folgenden Gehölzarten und Saatgutmischungen für Extensivwiesen wird für Pflanzungen empfohlen:

<b>Bäume zweiter Ordnung (Hochstamm)</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

<b>Obstbäume (hochstämmige lokale Arten und Sorten)</b> z. B. für Gartenflächen, Vorgärten und Ortsrandlagen	
<b>Apfelsorten</b>	Boskoop
	Jakob Lebel
	Kaiser Wilhelm
	Rheinischer Bohnapfel
	Winterrambour
<b>Birnensorten</b>	Gellerts Butterbirne
	Pastorenbirne
<b>Kirschen</b>	Hedelfinger Riesen
	Schattenmorellen
	Schneiders Späte Knorbel
<b>Zwetschge</b>	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge
<b>weitere</b>	Pflaume
	Mirabelle
	Walnuss

<b>Sträucher</b> z. B. für Gartenflächen und Vorgärten	
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche

Mespilus germanica	Mispel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose, Schottische Zaun-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose, Bibernell-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

<b>Saatgutmischungen</b>	heimische, regionale Saatgutmischungen für Wildblumen
--------------------------	---

<b>Pflanzen für Fassadenbegrünung</b> Rankgehölze, Kletterpflanzen	
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

<b>Pflanzen für Dachbegrünung</b>	
Sedum album	Weißer Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Saatgut	Gräser und Kräuter