

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „HUSTERHÖHE NORD TEIL 1“



STADT PIRMASENS

Stand: 20.10.2005

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.04 (BGBl. I S. 1359)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

BlmSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), geändert m.W.v. 1.2.2003 durch G v. 21.8.2002 BGBl. I. S. 3322)

16. BlmSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)

LBauO - Landesbauordnung für Rheinland- Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.05 (GVBl. S. 154)

LNatSchG – Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 388)

DSchPflG - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)

LNRG - Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 209)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:

1.1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig:

- Nr. 5: Tankstellen

1.2. Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)

1.2.1. In allen Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen unzulässig.

- Nr. 3: Vergnügungsstätten

In allen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art unzulässig.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die nicht unter die Großflächigkeit gemäß Punkt 1.4 fallen **und** die

- a) der Hauptnutzung funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind **oder**
- b) innenstadtrelevante Sortimente der Pirmasenser Liste (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Pharmazeutika, Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf sowie Zeitungen und Zeitschriften) führen und der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2.2. In den Gewerbegebieten GE 4, GE 5, GE 7, GE 8 und GE 9 gilt:

Die Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Die allgemein zulässigen Nutzungen § 8 Abs. 2 BauNVO

- Nr. 1 Lagerhäuser, Lagerplätze
- Nr. 3 Tankstellen
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

sind unzulässig.

Ebenso sind Schlossereien, Schmieden, Tischlereien, Holzverarbeitungsbetriebe und Karosseriebetriebe unzulässig.

1.3. Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

Die **Sondergebiete Automeile SO 1-8** dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Kraftfahrzeug-Gewerbebetrieben

1.3.1. Im Sondergebiet Automeile sind zulässig

- a) Betriebe, die Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugzubehör herstellen,
- b) Kraftfahrzeughandels- und Kraftfahrzeugzubehörhandelsbetriebe,
- c) Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten und Karosseriebetriebe,
- d) Kraftfahrzeugwartungs- und –prüfbetriebe,
- e) Kraftfahrzeugreinigungsbetriebe,
- f) Kraftfahrzeuglackierbetriebe,
- g) Tankstellen.

1.3.2. Im Sondergebiet Automeile können ausnahmsweise zugelassen werden

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Kraftfahrzeug-Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude des Kraftfahrzeug-Gewerbes,
- c) Schank- und Speisewirtschaften soweit sie der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- d) Fahrrad- und Fahrradzubehörhandel
- e) Vergnügungsstätten im SO 5 soweit sie der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse sowie zeitlich untergeordnet sind

1.3.3. Im Sondergebiet Automeile sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten unzulässig.

1.4 Für alle Baugebiete gilt:

In allen Baugebieten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und sonstige großflächige Handelsbetriebe i. S. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher den großflächigen Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, unzulässig.

2. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1. Grundstückszufahrten

Für die Grundstückszufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus wird für die einzelnen Plangebietarten folgendes festgesetzt:

2.1.1. Gewerbegebiete:

Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 6,5 m Breite zulässig. Ausnahmsweise können pro Grundstück auch zwei Zufahrten von jeweils maximal 4,5 m Breite zugelassen werden.

2.1.2. Sondergebiete Automeile:

Pro Grundstück sind zwei Zufahrten von jeweils maximal 6,5 m Breite zulässig.

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

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in allen Baugebieten als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird gemäß Planeinschrieb für die Gebäudeoberkante (OK) festgesetzt.

Bezugspunkt

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Gebäudeoberkante ist die für die einzelnen Baugebiete festgesetzte Höhe in Metern (m) über Normalnull (NN).

Gebäudeoberkante

Als Gebäudeoberkante wird die größtmögliche Höhe eines Gebäudes bestimmt.

5. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 4 BauGB)**5.1. Höhe der Stützmauern**

Stützmauern dürfen nicht höher als 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände sein.

5.2. Maßnahmen zum Straßenbau

Die zur Herstellung des Straßenkörpers der Straßenverkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den Grundstücken anzulegen.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**6.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene standortgerechte Gehölze in den im Plan dargestellten Bereichen zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jede Schädigung durch Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,0 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

6.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind standortgerecht mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenauswahl sind die standortgerechten heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (PNV) zu verwenden (siehe Auswahl Pflanzenlisten 1).

6.2.1. Anteil der Pflanzfläche an den Grundstücksflächen im Gewerbegebiet und Sondergebiet sowie in der Fläche für Telekommunikationsmast mit Betriebsgebäude,

Zur Grünhaltung der Grundstücke sind 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Auswahl Pflanzenliste 1) zu bepflanzen, ebenso die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Davon sind pro 100 m² mindestens 1 Obstbaum- bzw. Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu erhaltende vorhandene standortgerechte Gehölze können auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Nicht angerechnet werden die im Plan entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Bäume auf den privaten Grundstücken. Weitere 10% der Grundstücksfläche sind als Grünfläche (z.B. Rasen, Wiese) zu gestalten.

6.2.2. Anteil der Pflanzfläche an den Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet

Zur Grünhaltung der Grundstücke sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Auswahl Pflanzenliste 1) zu bepflanzen. Davon sind pro 100 m² mindestens 2 Obstbaum- bzw. Laubbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zu erhaltende vorhandene standortgerechte Gehölze können auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Die im Plan festgesetzten Bäume auf den Privatgrundstücken entlang der Erschließungsstraßen können ebenfalls auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Weitere 30 % der Grundstücksfläche sind als Grünfläche (z.B. Rasen, Wiese) zu gestalten.

6.2.3. Begrünung der privaten Stellplätze

Die privaten Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Pro sechs Stellplätze ist ein Baum STU 16-18cm zu pflanzen. Bei der Pflanzenauswahl sind standortgerechte, heimische Arten zu wählen, die sich an Verkehrsflächen eignen (siehe Auswahl Pflanzenliste 2).

6.2.4. Begrünung entlang der Erschließungsstraßen und Begrünung der öffentlichen Parkplatzfläche

Entlang der Erschließungsstraßen auf den Privatgrundstücken und auf der öffentlichen Parkplatzfläche sind an dem im Bebauungsplan festgesetzten Standorten standortheimische Laubbaumhochstämme STU 16-18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Der Standort kann aus leitungstechnischen Gründen oder aus Gründen der Grundstückszufahrt variieren.

6.2.5. Begrünung fensterloser Außenwandflächen

Fensterlose Außenwandflächen sind mit Kletterpflanzen bzw. Rankgehölzen zu mindestens 20% zu begrünen (siehe Auswahl Pflanzenliste 3).

6.2.6. Eingrünung von Lagerplätzen

Lagerplätze sind durch dichte Abpflanzungen entlang der Außenrandgrenzen abzuschirmen. Dazu sind entlang den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mind. 2,50 m und entlang den sonstigen Grundstücksgrenzen Pflanzstreifen mit einer Tiefe von mind. 1,20 m anzulegen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Auswahl Pflanzenliste 1) zu bepflanzen.

6.2.7. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pro 500m² ist mindestens 1 Kleinbaum (7-15m), 3 Großsträucher (3-7m), 6 Normalsträucher (1,50-3,00m) und 12 Kleinsträucher (0,50-1,50m), die windresistent, industriefest und tiefwurzelnd sind, zu pflanzen.

6.2.8. Begrünungsplan

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

6.2.9. Begrünung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken RRB)

Auf einer Breite von mindestens 3 m ist die Fläche entlang des Randbereiches einzugrünen. Davon ist pro qm 1 Strauch (15-20 cm) gemäß der Empfehlung der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die restliche Fläche ist durch die Ansaat mit krautreichem Landschaftsrasen gem. RSM 7.1.2. einzusäen.

6.2.10. Bepflanzung der Straßennebenflächen und des Lärmschutzwalls der Bundesstraße B 10

Die privaten Verkehrsgrünflächen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit hohem Wildkrautanteil zu begrünen und mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Auswahl Pflanzenlisten 1 und 3) in einem dichten Pflanzenverbund anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Das Verhältnis der Bäume zu den Sträuchern beträgt in den Pflanzflächen 1:8. Die Pflanzungen erfolgen im Dreiecksverband und sind mindestens dreireihig auszuführen. Der Anteil der mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen der Verkehrsgrünflächen und die Pflanzstandorte bestimmen sich nach dem RE-Entwurf zum 4-spurigen Ausbau der Bundesstraße B 10, Abschnitt AS-B 270 bis Haseneck. Die Standorte der Baum- und Strauchpflanzungen können vom eingetragenen Standort abweichen.

Der Mittelstreifen ist mit an Verkehrsstraßen geeigneten Gehölzen in einer dichten Abpflanzung zu begrünen.

Bei der Anpflanzung der Gehölze ist die „Zusammenfassende Regelung bezüglich der Festlegung von Pflanzabständen zum Fahrbahnrand“ des Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesens zu beachten.

6.2.11. Begrünung der Lärmschutzwände

Die Lärmschutzwände sind mit Rankern und Schlingern (siehe Auswahl Pflanzenliste 3) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2.12. Begrünung der Straßennebenflächen der Bundesstraße B 270

Die privaten Verkehrsgrünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit hohem Wildkrautanteil zu begrünen. 15 % der privaten Grünflächen in direktem Anschluss an die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Auswahl Pflanzliste 1) anzupflanzen und zu unterhalten.

6.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB**6.3.1. Lage der externen Ausgleichsfläche und Zuordnung zu den Grundstücken auf denen die Eingriffe zu erwarten sind**

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen und privaten Flächen im Bebauungsgebiet werden als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, neben denen für die Grundstücke selbst festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Flächen und Maßnahmen des Ökokontos außerhalb des Plangebietes entlang des Blümelbachs im Strecktal zugeordnet.

Die Lage und Abgrenzung ist im Plan Ausgleichsflächen im Anhang zur Begründung dargestellt.

Die Pflanzungen entlang den Erschließungsstraßen dienen der landespflegerischen Kompen-sation für die durch den Bau der Erschließungsanlagen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.

7. Schallschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.1. Schallschutz bei Neubauten

Auf den festgesetzten Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes können gemäß der Schall-technischen Untersuchung (Unterlage 11) zum RE-Entwurf zum 4-spurigen Ausbau der Bundesstraße B 10, Abschnitt AS-B 270 bis AS-Haseneck, die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) nach Ausbau der Bundesstraße B 10 rech-nerisch nicht unterschritten werden.

Mit dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung ist nach den Vorschriften der Ver-kehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BlmSchV) das erforderliche Schall-dämmmaß für die schutzbedürftigen Räume der Gebäude auf der Grundlage der Immissi-onsspegl im Anhang zur Begründung zu ermitteln und der Nachweis zur Einhaltung der er-forderlichen Schalldämmmaße an den Umfassungsbauteilen der schutzbedürftigen Räume der Gebäude zu erbringen.

Pflanzlisten: Beispielhaft, nicht abschließend

Pflanzenliste 1:

Bäume erster Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Buche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume zweiter Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche

Obstbäume

Apfel	Boskop, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Winternrambour
Birne	Gellerts Butterbirne
Kirsche	Hedelfinger Riesen, Schattenmorelle, Schneiders Späte Knorpel
Zwetschge	Bühler Frühzwetschge
Pflaume, Mirabelle	

Sträucher

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffelrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Rosa avensis</i>	Feldrose

Pflanzenliste 2:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum "Baumannii"</i>	Roskastanie (Rasse Baumanii)
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde (nur bestimmte Rassen geeignet)

Pflanzenliste 3: Rankgehölze, Kletterpflanzen

<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
<i>Clematis vitalba</i>	Gemeine Waldrebe
<i>Veitchii</i>	Wilder Wein
<i>Lonicera henryi</i>	Immergrünes Geißblatt
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Vitis ciognetiae</i>	Scharlachwein
<i>Wisteria sinensis</i>	Lyzinie
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie

Pflanzen für die Dachbegrünung:

Sedum album	Weiße Fetthenne
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Saatgut	Gräser und Kräuter

EMPFEHLUNGEN und allgemeine HINWEISE

1. Umgang mit Bodenaushub und Mutterboden

Aus Gründen des Bodenschutzes sind die zur Deponierung vorgesehenen Aushubmassen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sollte versucht werden die Aushubmassen im Rahmen der Freiflächengestaltung zur Modellierung des eigenen Grundstückes zu verwenden. Mutterboden ist zur gärtnerischen Gestaltung des Grundstücks zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2. Umgang mit Niederschlagswasser

Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Sofern auf den Grundstücken keine Bodenkontaminierungen (Konversionsaltlasten) bekannt sind, soll nicht verwertetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken z. B. in Mulden oder Teichen zurückgehalten, verdunstet und, sofern die Hydrogeologie dies zulässt, versickert werden. 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 Anlage von Mulden oder Teichen sollte das Rückhaltungs- und Versickerungsvermögen zusammen mindestens 50 l/m² angeschlossener, befestigter Fläche betragen.

3. 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 versickern, sofern auf den Grundstücken keine Bodenkontaminierungen (Konversionsaltlasten) bekannt sind. Grundstückszufahrten und PKW-Stellplätze auf den Grundstücken sollen zur Erhöhung der Versickerungsrate wasserdurchlässig ausgeführt werden.

4. Schutz vor Vernässung

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

5. Gestaltung von Außenwandflächen und Dächern

Die Begrünung von überwiegend fensterlosen Außenwandflächen mit Kletterpflanzen bzw. Rankgehölzen wird empfohlen. Es wird empfohlen, nicht oder nur flach geneigte Dächer (bis ca. 15 Grad) extensiv zu begrünen.

6. Vorhandensein ehemaliger Kampfanlagen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorhandensein ehemaliger Kampfanlagen nicht völlig auszuschließen.

7. Vorhandensein von Kampfstoffen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorhandensein von Kampfstoffen (Kriegsblindgänger) nicht völlig auszuschließen.

8. Vorhandensein von Konversionsaltlasten

Die gesamte, ehemals militärisch genutzte Liegenschaft wurde wegen dem potentiellen Vorhandensein von Konversionsaltlasten von der zuständigen Oberen Wasser- bzw. Bodenschutzbehörde als so genannter Altstandort eingestuft. Damit geht die Beachtung von Standardauflagen für Altstandorte einher.

9. Erdarbeiten**9.1. Baubeginnsanzeige**

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen hat der Maßnahmenträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege - rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

9.2. Sicherung der Funde

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159ff) 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.

9.3. Meldepflicht

Die Bestimmungen in Nrn. 9.1. und 9.2. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

Das Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege - weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten im Auftrag der Stadt Pirmasens bzw. der Stadtwerke Pirmasens Versorgungs-GmbH erfolgen, liegt die Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der entsprechenden Abteilung der Stadtverwaltung Pirmasens bzw. der Stadtwerke Pirmasens Versorgungs-GmbH.

9.4. Die Bestimmungen 9.1. – 9.3. sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 5 und SO6 die Wüstung Hunscheid vermutet wird. Die o.g. Hinweise sind zu beachten.

10. Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler für Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 wird hingewiesen.

11. Nachbarrecht

Auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 wird hingewiesen.

12. Passiver Lärmschutz an bestehenden Gebäuden (bis 07.01.2002)

An den mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzten, bestehenden Gebäudeteilen (pLS) werden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung (Unterlage 11) zum RE-Entwurf zum 4-spurigen Ausbau der Bundesstraße B 10, Abschnitt AS-B 270 bis AS-Haseneck, die Immisionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) nach Ausbau der Bun-

desstraße B 10 überschritten. Wenn keine ausreichende Schalldämmung vorhanden ist, wird passiver Lärmschutz erforderlich.

Es besteht Anspruch gegenüber dem Straßenbaulasträger der Bundesstraße B 10 auf Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden. Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen bestimmen sich nach den Vorschriften der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BlmSchV). Die Höhe der Erstattung richtet sich nach den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97).

13. Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen

Der Blümelbach wird entlang rund 265 Ifm im Strecktal renaturiert. Dabei wird eine Offenlegung und ein Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen, Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben und die Anpflanzung standortheimischer Pflanzen vorgenommen.

i.A.

Sabine Haupert

Stadtplanungsamt