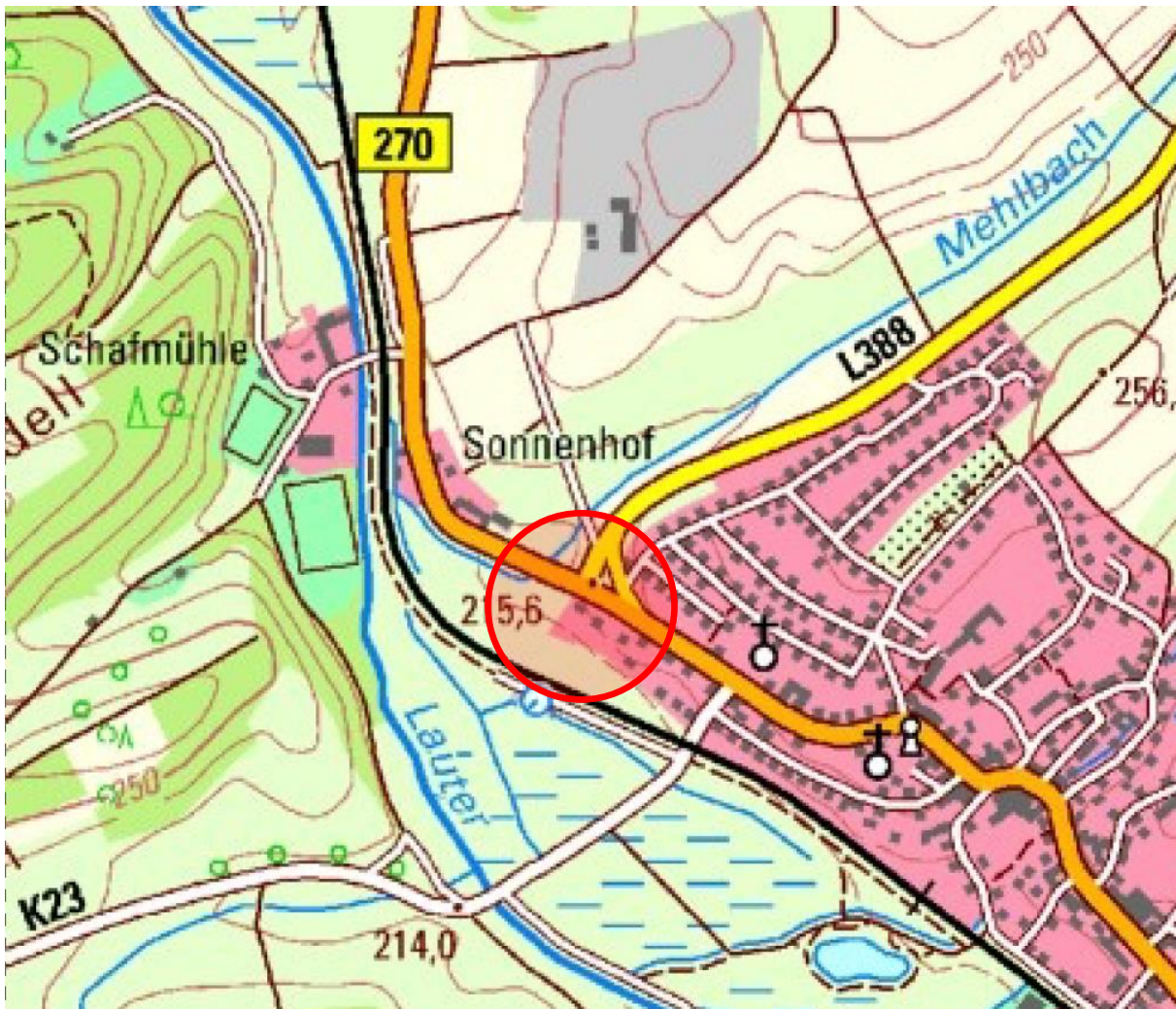


ORTSGEMEINDE KATZWEILER

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Hauptstraße“



Ergänzungssatzung

Stand: 05.01.2022

Textfestsetzungen

Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Erstellt durch SSK

Dipl. Ing. H.W. Schlunz

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Zweck der Ergänzungssatzung	3
§ 3	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	3
§ 4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
§ 5	Allgemeine Hinweise	9
§ 6	Rechtsgrundlagen	12
§ 7	Inkrafttreten	14

§ 1 Geltungsbereich

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn.: 242/1; 246, 247 und 248, Gemarkung Katzweiler, südlich der Kreisverkehrsanlage B 270/Mehlbach und westlich angrenzend an die bestehende Bebauung an der Hauptstraße werden, wie im beiliegenden Plan der Ergänzungssatzung (zeichnerische Festsetzungen) mit einer schwarzen gestrichelten Linie (Grenze des Geltungsbereiches) dargestellt, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang der bebauten Ortslage einbezogen.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,8 ha (8.183 m²).

§ 2 Zweck der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ wurde aufgestellt, um in diesem Bereich am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Katzweiler einen geordneten Siedlungsabschluss zu erreichen und Baurecht für Mischbauflächen zu schaffen. In Ergänzung der bestehenden Scheunengebäude südlich der Kreisverkehrsanlage B 270/Mehlbach soll eine Erweiterungsmöglichkeit für ein weiteres Scheunengebäude bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Südlich des bestehenden Wohngebäudes an der Hauptstraße wird darüber hinaus ein Bauplatz für ein Wohngebäude realisierbar, , wodurch Bauland für die Deckung eines konkreten örtlichen Bedarfs in der Ortsgemeinde Katzweiler geschaffen wird. Die Ergänzungssatzung wird auch erforderlich, um auf eine konkrete Bauanfrage zu reagieren und eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung zuzulassen, die sich jedoch städtebaulich und gestalterisch in die umliegende Bebauung einfügt.

Die Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ der Ortsgemeinde Katzweiler enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche, Maßnahmen.

§ 3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden für die o.g. Grundstücke folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Für den östlichen Teilbereich wird ein Teilbereich des Plangebietes gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe). Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**.

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in dem Wohngebiet nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

1.2 Mischgebiet – MI (§ 6 BauNVO)

Der westliche Teilbereich des Plangebietes wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO genannten Nutzungen (Geschäfts- und Bürogebäude, und sonstige Gewerbebetriebe).

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 5 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**.

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

2.1 Grundflächen / Geschossflächen

Für die mit **N 1** und **N 2** gekennzeichneten Bereiche werden die Grundflächen und Geschoßflächen gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone mit **GR max.** und **GF max.** festgesetzt.

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächen sind Höchstwerte.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die Flächen für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

nicht auf die festgesetzte Grundfläche anzurechnen.

2.2 Trauf- und Firsthöhen

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Die **Traufhöhe (TH)** wird in dem mit **N 1** gekennzeichneten Bereich mit **max. 6,5 m** und die **Firsthöhe (FH)** mit **max. 9,50 m** festgesetzt.

In dem mit **N 2** gekennzeichneten Bereich wird die Traufhöhe mit **max. 7,0 m** und die **Firsthöhe** mit **max. 9,5 m** festgesetzt.

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhe in dem mit **N 1** gekennzeichneten Bereich ist Eingangsschwelle der Einliegerwohnung an der Südseite Gebäude Haus-Nr. 77.

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhe in dem mit **N 2** gekennzeichneten Bereich ist die Oberkante des angrenzenden fertigen Geländes südlich des Anbau der bestehenden Scheune.

Die Bezugspunkte sind in der Planurkunde eingetragen.

2.3 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse wird für den mit N 1 gekennzeichneten Bereich auf maximal zwei Vollgeschosse im Sinne der LBauO festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur eingeschossig zulässig.

2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass Wohngebäude mit mehr als **zwei Wohnungen** unzulässig sind.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzelgebäuden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Bautiefe – Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze, ist gemäß Planeintrag festgesetzt.

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ist ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, weitere Stellplätze sind in Abhängigkeit der Nutzung nachzuweisen.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.

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

In der Planurkunde werden zur verkehrlichen Erschließung Bereiche für Ein- und Ausfahrten im Norden der Baugrundstücke an der Hauptstraße festgesetzt.

8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Im Bereich der privaten Baugrundstücksflächen sind die nachrichtlich übernommenen Trassen der mit Geh-, Wege-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen von jeglicher Überbauung und Bepflanzung frei zu halten, Überfahrten und Zuwegungen zu den geplanten Gebäuden sind zulässig.

9. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15; Nr. 25a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie gemäß (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

9.1. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

Beim Bau der neuen Scheune sind mindestens 5 künstliche Fledermausquartiere in die Außenwand oder die Dachhaut zu integrieren.

WA-Gebiet:

1. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücks-freiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von Kultivaren dieser Arten ist statthaft.

2. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen oder Zufahrten sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

3. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien wie z.B. Folie, Vlies, sind nur zur Anlage von ständig mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter o.ä. Materialschüttungen bedeckte Flächen, in der Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Steingabionen zur Grundstückseingrünung sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,50m zulässig.

WA-Gebiet und MI-Gebiet:

4. Auf jedem Baugrundstück ist pro 200m² versiegelter Fläche ein Laub-(Obst)Baum anzupflanzen. Es sind vorzugsweise Bäume aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Die Verwendung von kleinkronigen Kultivaren ist statthaft. Bereits vorhandene Einzelbäume sind anzurechnen.

9.2 Private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planurkunde festgesetzte Fläche ist als Extensivgrünland auszubilden und durch maximal 2-malige Mahd im Jahr (Frühsommer und Herbst) dauerhaft zu pflegen.

9.3 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die unter dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG stehende Fläche ist entsprechend den Osiris-Ausführungen des Landschaftsinformationssystems Rheinland Pfalz durch extensive Mahd dauerhaft zu pflegen und vor Beschädigungen/Zerstörungen zu schützen.

Die übrige Fläche ist als Grünland zu erhalten und dauerhaft zu pflegen

9.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i. V. m. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde sind Ahorn- und/oder Weidengebüsche zu pflanzen. Je Standort sind mindestens 10 Heister/Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzen sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen.

Die Inhalte der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanz-arbeiten) sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

9.5 Reduzierung des Oberflächenabflusses (§9 Abs.4 BauGB i. V .m. §88 Abs.6 LBauO)

Erschließungsflächen u. ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

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

Beim Bau der neuen Scheune sind mindestens 5 künstliche Fledermausquartiere in die Außenwand oder die Dachhaut zu integrieren.

9.7 Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i. V .m. § 1a Abs.3 BauGB)

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind dem Baugebiet als Sammelmaßnahme zugeordnet.

10. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 10 und 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)

„Die häuslichen Schmutzwässer sind dem im Südosten des Geltungsbereiches verlaufenden bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten, abflusswirksamen Flächen sind auf den Grundstücken zurückzuhalten. Auf den privaten Grundstücken ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche herzustellen und nachzuweisen. Bei Zisternen ist eine regelmäßige Entleerung

zu gewährleisten. Grundsätzlich ist eine Kombination verschiedener Rückhalteinrichtungen (Zisternen und Mulden) zulässig.

Überläufe aus den Rückhalteinrichtungen sind einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone auf den Grünflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches zuzuführen.

Mit dem Bauantrag ist im Übrigen ein Entwässerungsantrag einzureichen in dem die Entwässerungsmaßnahmen darzulegen und mit den VG-Werken abzustimmen sind.“

§ 4

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 88 Abs. 6 LBauO werden für das o. g. Grundstück in Anlehnung an die örtlichen Gegebenheiten folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dächer

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind alle Dachformen grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone (min. 20° - max. 38°) auszubilden. Zulässig sind ausschließlich Satteldächer.

Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen sind zugelassen, wenn die Dachneigungen den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen.

Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.

Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Für Garagen und Carports sowie für untergeordnete Anbauten des Hauptbaukörpers sind auch Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf in der Addition höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und die Traufe nicht unterbrechen. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,0 m betragen.

1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; zulässig sind ortstypische Ziegel- oder Betondachsteine. Erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

1.4 Fassaden

Für die Außenwände sind natürliche Materialien zulässig. Verkleidungen mit glasiertem Material, Kunstschiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten /- Material sind unzulässig.

§ 5 Allgemeine Hinweise

Es werden folgende Hinweise gegeben:

1. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
2. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
3. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind weitestgehend zu vermeiden.
4. Gemäß § 39 BNatschG dürfen Gehölze nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar entfernt werden.
5. Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
6. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
 Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
7. Der bei einer Unterkellerung anfallende unbelastete Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung bei den privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
8. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
9. Die Entwässerung wird im Mischsystem durchgeführt.
10. Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen, deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.
11. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
12. In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
13. Die Vernässung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.

14. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
15. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
16. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
17. Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:
 Im Plangebiet befinden sich Bestandsleitungen der Ver- und Entsorger.
 Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. „Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
 Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzuklären.
 Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Änderung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
18. Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle (mineralische und nicht mineralische Abfälle) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
 Bei der Behandlung der anfallenden Abfälle sind das Verwertungsgebot und die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Bund- und Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten.
 Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Arbeitskreises „§ 12 BBodSchV“ verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen und technischen Anwendungen sind zu beachten.
 Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden. Der Leitfaden ist unter <http://www.mufv.rlp.de/?id=770> verfügbar.
19. Auf das Vorkommen von Radon mit niedrigem bzw. mäßigem Potenzial wird hingewiesen. Daher werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte

festgestellt, sind diese der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde zu melden und es wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude zu verhindern.

20. Hinweise des LBM

- Maßnahmen und Detailpläne in der Anbauverbotszone (20 m Bereich) sind vor Baubeginn mit LBM abzustimmen.
- Bauverbotszone an B 270; diese ist auch für Werbeanlagen einzuhalten.
- In Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nur mit Zustimmung verlegt werden; Bepflanzungen sind abzustimmen und entsprechende Festsetzungen im B-Plan erforderlich.
- Die Verkehrssicherheit darf nicht gefährdet werden.
- Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb von 40 m an der L 395 der Zustimmung.
- Straßengrundstücken und straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser zugeleitet werden.
- Hinsichtlich Lärmschutz dürfen gegen Baulastträger der L 270 keine Forderungen bezüglich des Immissionsschutzes gestellt werden.

21. **Artenliste Bepflanzung**

Für die Pflanzungen sollen überwiegend Gehölze aus der folgenden Artenliste verwendet werden. Auf die erforderlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahl der Heister- und Strauchpflanzungen	
Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB	
Mindestgröße Strauch:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. ,Höhe: 60-100cm
Mindestgröße Heister	2x verpflanzt, Höhe: 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Knackweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

§ 6 Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. 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 der Bekanntmachung 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 Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998

(GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)

- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

§ 7 **In Kraft Treten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt:

Kaiserslautern den 25.05.2021

Aktualisiert: 09.07.2021
22.11.2021
05.01.2022

Dipl. Ing. H. W. Schlunz
(Stadtplaner)