

Bebauungsplan

Bauherr Ortsgemeinde Schopp					
Projekt Bebauungsplan Gewerbegebiet-Süd					
Zeichnung Bebauungsplan Lageplan, Festsetzungen					
	Bearbeitet	Plot	Plannummer	S3410_BPL_01	Maßstab 1:1.000
Zeichen	Scheer	Scheer	Planbeilage	BPL_01	
Datum	02/2019	18/02/2019			
Ing.-Büro Th. Scheer <hr/> Schwedelbacher Straße 12 67686 Mackenbach Telefon: 06374 70330 Fax: 06374 70380				S3410-S-BPL-01	





Lageplan - M 1:1.000

A	
GE	FH 10.0m TH 6.0m
0.8	(2.4)
o	0°-30°

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	34.580	3,458	100,00
Gewerbefläche gesamt	23.728	2,373	68,62
Öffentliche Verkehrsfläche gesamt	1.676	0,168	4,85
Öffentliche Grünflächen	5.247	0,525	15,17
Versickerungsflächen	1.100	0,110	3,18
Sonstige Flächen	2.829	0,283	8,18

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

0.8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

2.4 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 TH 6.0m max. Traufhöhe (§ 16 BauNVO)
 FH 10.0m max. Firsthöhe (§ 16 BauNVO)
 0°-30° Dachneigung (§ 9 BauGB)

Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Umgrenzung von Flächen für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung: Nahwärmeversorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Abwasser

Zweckbestimmung: Wasser

Zweckbestimmung: Gas

L mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

vorgeschlagene Parzellierung

vorhandene Flurstücksgrenze

Maßangabe Baufenster in m

Maßangabe Straße in m

Sichtfläche Ein-/Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

V Zweckbestimmung: Versickerungsfläche

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablonen

1		Füllechema
2	3	1 Kennbuchstabe
5	4	2 Gebietsart
7	6	3 Firsthöhe
	8	4 Traufhöhe
		5 Grundflächenzahl
		6 Geschossflächenzahl
		7 Bauweise
		8 Dachneigung

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

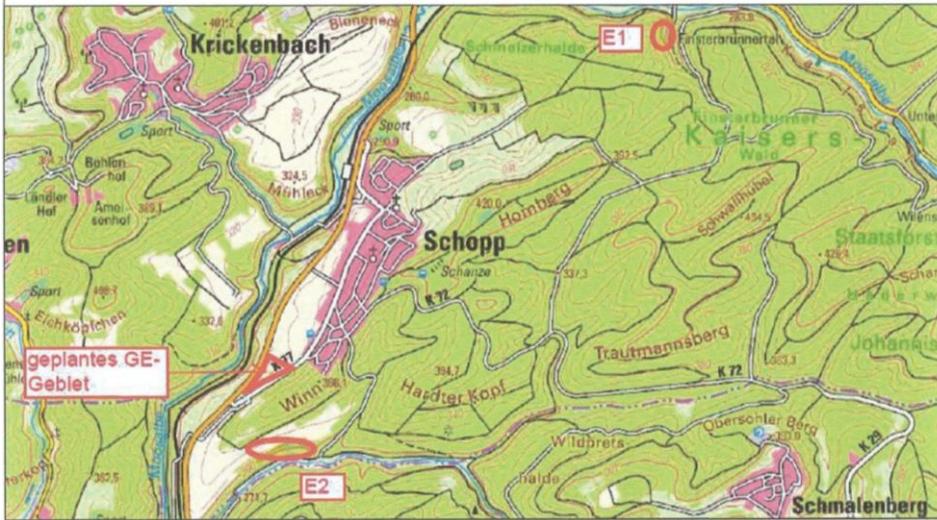
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

ÖG öffentliche Grünfläche

private Grünfläche private Grünfläche

Übersichtslageplan Ersatzmaßnahmen o.M.



Ersatzmaßnahme E1 im Finsterbrunnental o.M.



Ersatzmaßnahme E2 südöstlich von Schopp o.M.



Ausgleichsmaßnahme A4 nordöstlich von Schopp



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt (§ 8 BauNVO).

Folgende Einrichtungen sind allgemein zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind unzulässig:

- Tankstellen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen, die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten.
- Bordelle und bordellartige Betriebe.
- Wettbüros

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet wird gemäß Planzeichnung bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (Maximalwert)
- die Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4 (Maximalwert)

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Grund- und Geschossflächenzahl sind Höchstwerte. Ergänzend zu den Festsetzungen der GRZ und GFZ ist die Traufhöhe nach § 88 Abs. 6 LBauO als maßgebend zu beachten.

Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche von unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Gebäudelänge von 50m überschritten werden darf. Die Grenzabstände nach der LBauO Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Mindestgrößen von Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen als Mindestgröße ca. 2000m² aufweisen. Eventuell entstehende Restflächen können auch kleiner sein.

6. Stellplätze und Garagen
(§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

9. Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m der Höhenlage der Verkehrsfläche anzugleichen.

Tiefer gelegene Grundstücke sind bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m anzuböschern sowie höher gelegene Grundstücke abzuböschern.

10. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00m festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird auf 10,00m festgesetzt.

Bezugspunkt für die jeweilige Trauf- bzw. Firsthöhe ist das mittlere Straßenniveau der angeschlossenen Straßenverkehrsfläche. Die Messung ist in der Mitte der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstückseite durchzuführen.

11. Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 25a BauGB)

Private Grünflächen sind nicht vorgesehen und bedürfen keiner Festsetzungen.

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

V1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind daher folgende Maßnahmen erforderlich:

V1.1 Fledermäuse / Vögel: Bauzeitliche Beschränkung - Rodung der Gehölzbestände nur von Oktober bis Ende Februar.

V1.2 Fledermäuse / Höhlenbrüter: Vor der Rodung von Bäumen mit Stammdurchmessern von mind. 0,4 m ist eine Kontrolle durch Fachpersonal auf einen potenziellen Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. Bei Verdacht auf besiedelte Baumhöhlen oder -spalten ist die Rodung bei milder Witterung auszuführen (> 8 ° C), um den Tieren ggf. eine aktive Flucht zu gestatten.

Pro gefällttem potenziellen Quartierbaum sind je nach Alter und Größe je 1 – 2 Flachkästen / Nistkästen an geeigneten Standorten auszubringen. Die Schaffung der Neuquartiere muss bis zur nächsten Aktivitätsphase der Tiere abgeschlossen sein (d. h. bis Ende Februar). Die Naturschutzbehörde ist zu

beteiligen (Umfang der Quartiere, Auswahl der Standorte), die neuen Quartierbäume sind dauerhaft zu markieren und jährlich auf Vollzähligkeit der ausgebrachten Ersatzquartiere zu überprüfen. Bei Verlust/Fehlen von Flachkästen ist zeitnah für entsprechenden Ersatz an gleicher Stelle zu sorgen.

V3: Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Oberboden darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) und RAS-LG 4 sind zu beachten.

A1 Entwicklung von artenreichem (Feucht-) Grünland und Sukzessionsstreifen

Entlang der B 270 ist ein 15 m breiter Grünstreifen auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, in den die geplanten Versickerungsmulden unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation integriert werden können.

Im Bereich bestehender Ackerflächen ist zu diesem Zweck eine regionaltypische Landschaftsrasenmischung für Magerweiden einzusäen, sofern kein geeignetes mageres Spendermahdgut zur Verfügung steht. Die Flächen sind in den ersten 3 Jahren durch zweimalige Mahd und Abfuhr des Mahdguts auszumagern, anschließend ist eine Mahd pro Jahr nach dem 15. Juni zulässig.

Im Bereich bestehender Wiesenflächen ist die Pflege auf eine einmalige Mahd pro Jahr zu reduzieren und an die Zielarten der Magerweiden anzupassen (Mahd nicht vor dem 15. Juni). Innerhalb der Versickerungsmulden ist die Pflege so extensiv durchzuführen, wie dies die Funktionalität zulässt. Im Übergangsbereich zu dem nördlich gelegenen Feldgehölz ist ein Saum mit Sukzessionsgesellschaften zuzulassen, der alle 2 bis 3 Jahre gemulcht wird, um eine Ausbreitung der Gehölze zu verhindern. Auf den Auftrag von Lieferböden ist zu verzichten. Zu den östlich angrenzenden Gewerbeflächen ist der Grünstreifen durch geeignete Absperrungen zu sichern.

A4 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland

Auf dem Flurstück 967 in der Gemarkung Schopp wird aus intensiv genutztem Grünland eine artenreiche Wiese mit einem Brachesaum und einer Obstbaumreihe entwickelt. Die Fläche wird dauerhaft extensiv gepflegt. Die Maßnahmenfläche hat eine Größe von rd. 0,9 ha.

Am östlichen Rand wird der noch vorhandene Rest einer Obstbaumreihe durch pflegeextensive Obstbäume ergänzt. Der Pflanzabstand beträgt ca. 12 m.

Maßnahmenempfehlung

Die Entwicklung erfolgt durch Eggen, Mulchen und Ansaat mit einer Blütmischung (Regiosaatgut). Der Brachestreifen erhält eine Breite von 5-8 m (Anlage mittig oder randlich) und wird alle 3 bis 5 Jahre gemulcht. Dabei wird die Lage des Streifens verschoben. Bei der Wiese erfolgt der erste Schnitt ca. Mitte Juni zur Hauptblütezeit der Gräser. Das Schnittgut wird nach Trocknen auf der Fläche (zur Absamung) entfernt. Ein zweiter Schnitt kann optional im Spätsommer (nicht vor Mitte September) erfolgen. Das Schnittgut wird entfernt.

Maßnahmenempfehlung

Die Entwicklung erfolgt durch Eggen, Mulchen und Ansaat mit einer Blütmischung (Regiosaatgut). Der Brachestreifen erhält eine Breite von 5-8m (Anlage mittig oder randlich) und wird alle 3 bis 5 Jahre gemulcht. Dabei wird die Lage des Streifens verschoben. Bei der Wiese erfolgt der erste Schnitt ca. Mitte Juni zur Hauptblütezeit der Gräser. Das Schnittgut wird nach Trocknen auf der Fläche (zur Absamung) entfernt. Ein zweiter Schnitt kann optional im Spätsommer (nicht vor Mitte September) erfolgen. Das Schnittgut wird entfernt.

E1 Ökokontomaßnahme „Entfichtung Finsterbrunnertal“

Die 2013 eingebuchte Ökokontomaßnahme „Entfichtung Finsterbrunnertal“ (Siehe Planausschnitt), die auf einem Teil von Flst. 1425/3 in der Gem. Schopp auf einer Fläche von 1,05 ha umgesetzt wurde, ist aus dem bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern geführten Ökokonto der OG Schopp auszubuchen.

E2 Ökokontomaßnahme „Entfernung einer Fichtenmonokultur südöstlich von Schopp“

Die Restfläche von 0,6 ha der 2007 eingebuchten Ökokontomaßnahme „Entfernung einer Fichtenmonokultur südöstlich von Schopp“ (siehe Planausschnitt), die auf Teilflächen der Flst. 256/0 und 261/0 in der Gem. Schopp auf einer Gesamtfläche von 1,3 ha umgesetzt wurde, ist aus dem bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern geführten Ökokonto der OG Schopp auszubuchen.

E3 Maßnahmen auf gemeindeeigenen Waldflächen in der OG Schopp

Auf einer Fläche von 0,5 ha sind auf gemeindeeigenen Waldgrundstücken in der OG Schopp Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwaldmonokulturen in standortgerechte Laubholzbestände, Freistellungsmaßnahmen von Felsstandorten und Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen. Details werden noch mit dem Forst abgestimmt und nachgereicht.

13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

V2 Schutz und Erhaltung von Vegetationsbeständen

Bei der Bauausführung ist die Arbeitsbreite im Nahbereich von Gehölzen, die nicht baubedingt gerodet werden müssen, zu minimieren. Für angrenzende Vegetationsbereiche, insbesondere die mächtigen Linden an der K 77, sind ggf. Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen (Abstandsregeln, Bauzaun, fachgerechter Rückschnitt von Ästen und Wurzeln im Arbeitsbereich etc.). Die in der Planzeichnung dargestellten und mit Erhaltungsgebot belegten Bäume bzw. Gehölzbestände sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

A2 Pflanzung von Baum- und Strauchhecken

Am Nordrand des Plangebiets sind in der im Plan gekennzeichneten Öffentlichen Grünfläche mind. dreireihige Hecken aus Sträuchern und Heistern anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Geeignete Arten sind den Listen 1 bis 3 in Kapitel 9 zu entnehmen. Bei den Gehölzpflanzungen ist gebietseigenes, autochthones Gehölzmaterial zu verwenden. Sortierung: Bäume: mind. 3xv. mB, StU mind. 16-18 cm, Sträucher mind. 2xv, Höhe mind. 60-100, Heister mind. 2xv, Höhe mind. 150-175.

A3 Pflanzung von Baumreihen und Baumgruppen und Durchgrünung des GE-Gebiets

Parallel zur B 270 ist entlang der Ostgrenze des geplanten Grünstreifens eine Baumreihe aus heimischen, standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Geeignet sind in Anlehnung an den Bestand an der K 77 z. B. Winterlinden (*Tilia cordata*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus* oder *A. platanoides*), bei ausreichender Bodenfeuchte an den Mulden kommen aber auch z. B. Eschen (*Fraxinus excelsior*) oder Ulmen (*Ulmus minor*) in Frage.

Bei den Gehölzpflanzungen ist gebietseigenes, autochthones Gehölzmaterial zu verwenden. Sortierung: mind. 3xv mB, StU mind. 16-18.

14. Gestaltung der nicht-überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 88 Abs.6 LBauO)

A3 Pflanzung von Baumreihen und Baumgruppen und Durchgrünung des GE-Gebiets

Zur Durchgrünung der Gewerbeflächen ist je 300 m² angefangener Grundstücksfläche auf den Gewerbeflächen ein kleinkroniger Baum gemäß Liste 2 in Kapitel 9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Sortierung mind. 3xv mB, StU mind. 16-18 cm. Bei Stellplätzen ist darüber hinaus je 4 Stellplätze bei einreihiger bzw. je 8 Stellplätze bei zweireihiger Anordnung ein Baum 1. oder 2. Ordnung aus Liste 1 und 2 in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen. Die Stämme sind gegen Anfahren, die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheiben müssen mind. 6 m² umfassen. Straßenbegleitende Böschungen sind mit regionaltypischen Saatgut (Gras-/ Krautmischungen) für magere Standorte einzusäen.

Hinweise

Es wird empfohlen, bei der Beleuchtung von Außenflächen insektenschonende und energie-effiziente Leuchtkörper, z. B. Natriumdampflampen zu verwenden.

Es wird empfohlen, eine Brauchwassernutzung zu installieren.

Stütz- und Begrenzungsmauern sowie großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 50 m² sollten mit geeigneten Rankgehölzen gemäß Liste 4, und ggf. je nach Art mit Hilfe zusätzlicher Rankhilfen, begrünt und dauerhaft unterhalten werden. Grundstücksgrenzen sind nach Möglichkeit mit Hecken aus Sträuchern und Heistern gemäß Liste 2 und 3 zu begrünen. Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind nicht zulässig.

Dachflächen baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 20° sollten flächendeckend begrünt werden. Als Mindestmaßnahme ist ggf. eine Extensivbegrünung (Vegetationsschicht mindestens 8 cm) durchzuführen.

15. Pflanzliste

Liste 1: Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Auch Esskastanien sind geeignet.

Liste 2: Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Auch Wildobst-Sorten sind geeignet.

Liste 3: Sträucher

Cornus mas	Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Polygonum in Arten	Knöterich
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste 4: Rank- und Kletterpflanzen

Clematis in Arten	Waldrebe
Lonicera in Arten	Geißblatt

Liste 5: Obstbäume:

Äpfel, z. B.:	Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Onario, Jakob Lebel
Birnen, z. B.:	Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Österreichische Weinbirne
Kirschen, z. B.:	Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaumen:	Hauszwetschge, Nancymirabelle
Walnuss	
Wildobstarten, z. B.:	Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

16. Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 LWG)

Abwasservermeidung:

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist soweit wie möglich zu vermeiden.
Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen.

Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind grundsätzlich zu vermeiden.

Stellplätze sind, soweit betriebliche Belange wie das Befahren mit schweren Fahrzeugen sowie die entsprechenden Vorschriften zur Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc. dem nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Erlaubt sind Pflaster mit mind. 1 cm breiten Rasenfugen und durchlässigem Untergrund, Schotterrasen, Rasengittersteine, Kies und Splitt sowie Dränagepflaster.

Untergeordnete Verkehrswege und Zufahrten zu den Stellplätzen sind entsprechend herzustellen. Abweichend davon können diese Flächen auch mit einem Dränasphalt befestigt werden.

Rückhaltung und Versickerung:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (Regenwasserkanalisation, Regenwassergräben, zentrale Rückhalteanlagen) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet, versickert oder zurückgehalten werden kann.

Als dezentraler Rückhalte- und Versickerungsraum auf den privaten Grundstücken ist ein Volumen von mindestens 15 l/m² abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhalteanlagen, Zisternen, Mulden-Rigolen-Anlagen, Stauraumkanälen oder in einer sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden. Abläufe und Notüberläufe der vorgenannten Anlagen sind an das Regenwassersystem anzuschließen. Die Versickerung in den Untergrund darf nur über die belebte Oberbodenschicht erfolgen. Der Speicherinhalt von reinen Rückhalteräumen kann weiterhin in Form von Rückhalteanlagen beziehungsweise Zisternen zur Brauchwassernutzung mit gedrosseltem Ablauf bereitgestellt werden.

Die höchstzulässige Drosselspende bei der Einleitung von privaten Rückhalteanlagen in die öffentlichen Regenwasserbeseitigungsanlagen, beträgt $Q_d = 30 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ bezogen auf die gesamte abflusswirksame Grundstücksfläche.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer

Im gesamten Plangebiet sind für die Gewerbeflächen Sattel-, Walm-, Flach- oder Pultdächer zulässig. Die Dacheindeckung mit Trapezprofilblech ist zulässig.

Die zulässige Dachneigung wird begrenzt auf 0 bis maximal 30 Grad.

Dachaufbauten für die aktive oder passive Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

2. Außenwände

Als Außenwände sind Holzverkleidungen und Trapezprofilbleche zulässig.

3. Einfriedungen

Eine Einfriedung in Form von Draht- und Metallzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50m ist zulässig. Die Unterkante der Einfriedung muss einen Mindestabstand von 0,10m zum Boden haben.

4. Aufschüttungen, Aufgrabungen

Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung von 2,00m zulässig, soweit sie zur Aufstellung und Befahrbarkeit aus technischen Gründen erforderlich sind.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bauverbotszone

(§ 9 FStrG und § 22 LStrG)

Gemäß Bundesfernstraßengesetz ist längs der B270 eine Bauverbotszone festgesetzt. Diese hat eine Breite von 20,00m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, und gilt für Hochbauten. Die Einhaltung der Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen. Die Errichtung von Zaunanlagen können in Abstimmung mit der oberen Straßenbaubehörde (LBM Kaiserslautern) zugelassen werden.

Gemäß Landesstraßengesetz ist längs der K77 eine Bauverbotszone festgesetzt. Diese hat eine Breite von 15,00m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, und gilt für Hochbauten.

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind abzustimmen. Die Ausweisung von Stellplätzen und Lagerflächen ist mit Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität möglich.

Zur K77 und B270 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten, außer der Erschließungsstraße bei der K77, zugelassen. Vorhandene Wirtschafts- bzw. Feldwege sind rechtlich und tatsächlich zu schließen. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise, z. B. durch Ablenkung oder Blendeeinwirkung durch Werbeanlage oder Industrie oder Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung, nicht gefährdet werden.

Die ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung, etc.) über 0,80m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

IV. HINWEISE

1. HINWEIS zum Denkmalschutz

1.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unversehrt zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1.2 Absatz 1.1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

1.3 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2. HINWEISE zum Umgang mit Niederschlagswasser:

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig innerhalb des Plangebietes zu versickern. Gegen den Abfluss des Niederschlagswassers sind ggf. entsprechende Mulden auszubilden.

3. HINWEIS zum Schutz des Oberbodens / Grundwasser

Während der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18300 und 18915 zum Schutz des Bodens zu beachten, abgeschobener Oberboden im Bereich von Erschließungsflächen und Bauwerken ist getrennt vom Unterboden seitlich zu lagern und nach Möglichkeit im Gebiet oder bei angrenzenden Bauvorhaben wieder zu verwenden. Dies gilt analog auch für Bodenaushub.

Bei der Errichtung der Fundamente und bei sonstigen Eingriffen in den Untergrund ist die hydrogeologische Gefährdungsabschätzung sowie bereits aus den vorangegangenen Baumaßnahmen am Standort bekannten Erkenntnisse und Rahmenbedingungen zur Erschließung und die allgemeinen Vorsichtspflichten zu beachten.

Während der gesamten Bau-, Betriebs- und Rückbauphase sind Einträge von Chemikalien in Böden und Grundwasser, wie es beim Einsatz von Reinigungs- oder Auftaumitteln, Dünger und Pestiziden geschehen kann, zu unterbinden.

4. HINWEIS zur Minimierung der Beeinträchtigung für die Fauna

Die Beleuchtung von Anlagen(teilen) ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um eine Verlagerung von Jagdhabitaten zu vermeiden. Es wird empfohlen, Insekten schonende Natriumdampflampen zu verwenden. Zäune müssen mit einem Mindestabstand von 10 cm zur Geländeoberkante errichtet werden, um die Passierbarkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

5. HINWEIS zu Leitungslinien

Der Ausführende muss sich zum Zeitpunkt der Bauausführung über die Lage vorhandener Leitungen diverser Versorgungsträger informieren und die vom Träger vorgegebenen Kabelschutzanweisungen beachten.

V. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 24 GemO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot des Bebauungsplans verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße von bis zu fünftausend Euro belegt werden.

VI. Inkrafttreten (§ 12 BauGB)

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 2006 I S. 3316) in der jeweils gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

Landesbauordnung (LBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S 365, ber. BGBl. 2007 S. 105) in der jeweils gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1193, ber. BGBl. S 2873; 2008, 47), in der jeweils gültigen Fassung

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387, ber. GVBl. 1998 S. 108), in der jeweils gültigen Fassung

Gemeindeordnung (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) in der jeweils gültigen Fassung

Landeswassergesetz (LWG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) in der jeweils gültigen Fassung

Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206) in der jeweils gültigen Fassung

Landesstraßengesetz (LStrG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 237) in der jeweils gültigen Fassung

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. S. 212) in der jeweils gültigen Fassung

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274) in der jeweils gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. S. 94) in der jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 05.08.2015
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 16.06.2017
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) von 23.06.2017
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage bis 24.07.2017
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom: 21.06.2017
5. Beschluss über öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 19.12.2017
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt 14.02.2019
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 19.02.2019
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes von 22.02.2019
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis 22.03.2019
9. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung
vorgebrachten Bedenken und Anregungen 09.04.2019
10. Mitteilung des Prüfungsergebnisses der Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 11.04.2019
11. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der
Ortsgemeinde Schopp als Satzung beschlossen. 09.04.2019
12. Ausfertigungsvermerk
Schopp, den 14.06.2019
B. Mayer
Ortsbürgermeister
13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde gemäß § 10 BauGB
ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Schopp, den 28. Juni 2019
B. Mayer
Ortsbürgermeister

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

