

# Ortsgemeinde Linden



Projekt: Bebauungsplan "Am Junkerkopf"  
Ortsgemeinde Linden

## SATZUNGSEXEMPLAR

Datum	Name	Art der Änderung
27.03.2015	Niendorf	Einarbeitung des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
08.06.2015	Niendorf	Änderung/Ergänzung lt. Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Gemeinderatsbeschluss vom 5.6.2015
05.11.2015	Niendorf	Einarbeitung des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz (Stand Oktober 2015) und des Entwässerungskonzeptes
21.09.2016	Niendorf	Einarbeitung der externen Ausgleichsfläche 3 (A 3.2 Ö), Gemarkung Linden

# Bebauungsplan



**Planungs-gemeinschaft  
MWW - Ingenieure UG**  
(haftungsbeschränkt)  
Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4



Unterschrift

Datum: 21.09.2016

A.NR. 12-643

Gemarkung: Linden

Flur:

Maßstab: 1 : 1000

Plannr.: 5011

örtl.  
Aufn.

gez. 21.09.2016

T. Niendorf

gepr. 21.09.2016

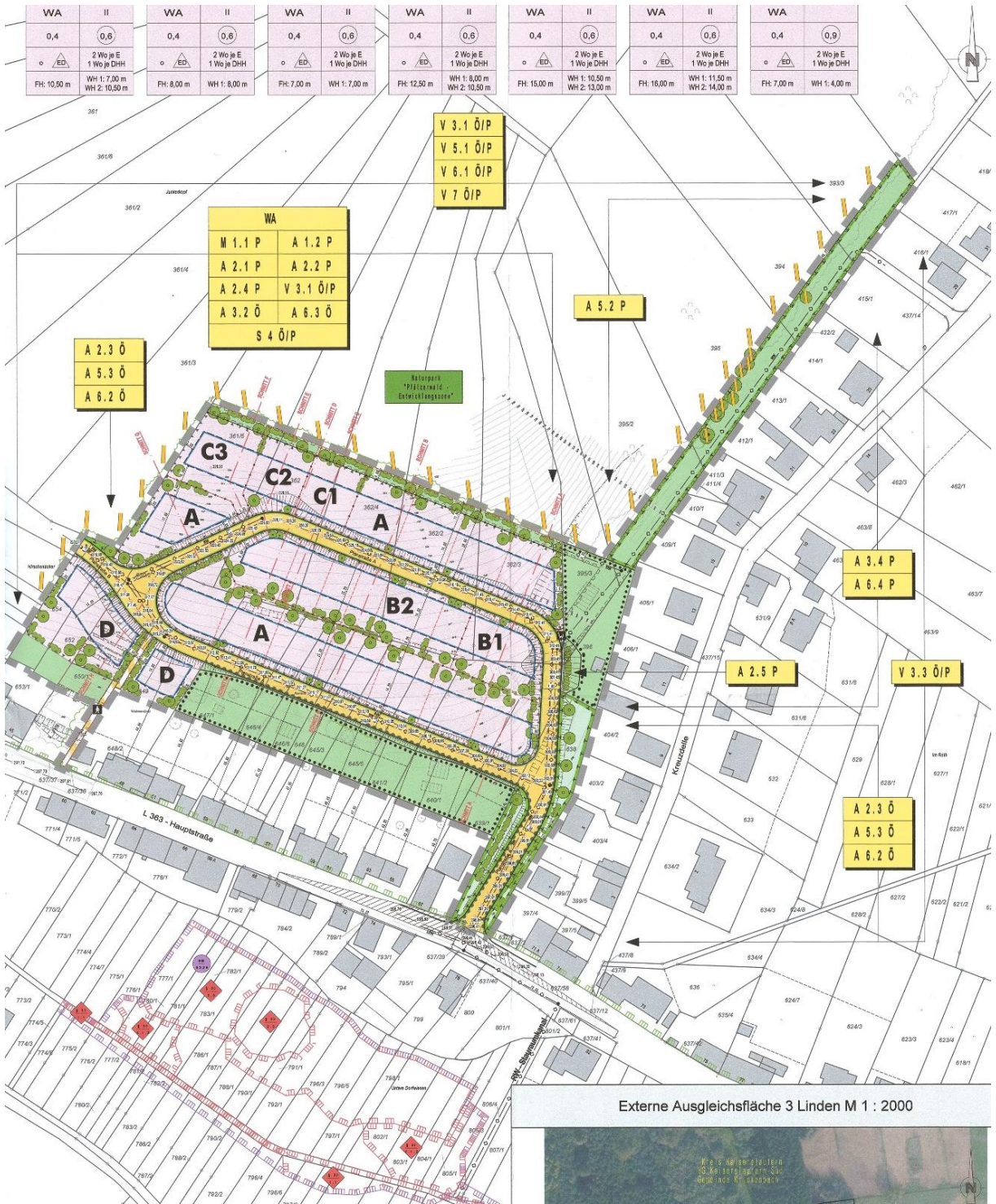
R. Martin

## Übersichtslageplan 1:10 000

Plangebiet

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)








Externe Ausgleichsfläche 3 Linden M 1 : 2000



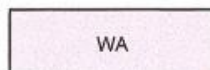
A		B1		B2		C1	
WA	II	WA	II	WA	II	WA	II
0,4	0,6	0,4	0,6	0,4	0,6	0,4	0,6
ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH	ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH	ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH	ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH: 10,50 m	WH 1: 7,00 m WH 2: 10,50 m	FH: 8,00 m	WH 1: 8,00 m	FH: 7,00 m	WH 1: 7,00 m	FH: 12,50 m	WH 1: 8,00 m WH 2: 10,50 m

C2		C3		D	
WA	II	WA	II	WA	
0,4	0,6	0,4	0,6	0,4	0,9
o 	2 Wo je E 1 Wo je DHH	o 	2 Wo je E 1 Wo je DHH	o 	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH: 15,00 m	WH 1: 10,50 m WH 2: 13,00 m	FH: 16,00 m	WH 1: 11,50 m WH 2: 14,00 m	FH: 7,00 m	WH 1: 4,00 m

## Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



WA

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

2 Wo je E  
1 Wo je DHH

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus (E) / je Doppelhaushälfte (DHH)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

o

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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

II

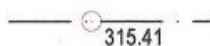
max. Zahl der Vollgeschosse  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

FH

max. Firsthöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

WH

max. Wandhöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße in m ü. NN für  
max. First- und Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)



Unterer Bezugspunkt OK natürliches Gelände in m ü. NN für max. First- und  
Wandhöhe im Bereich C (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)







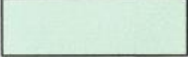

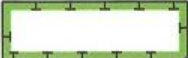






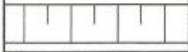
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)



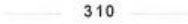


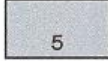



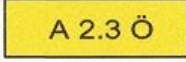

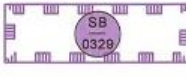
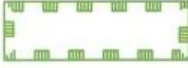

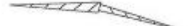
Straßenverkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

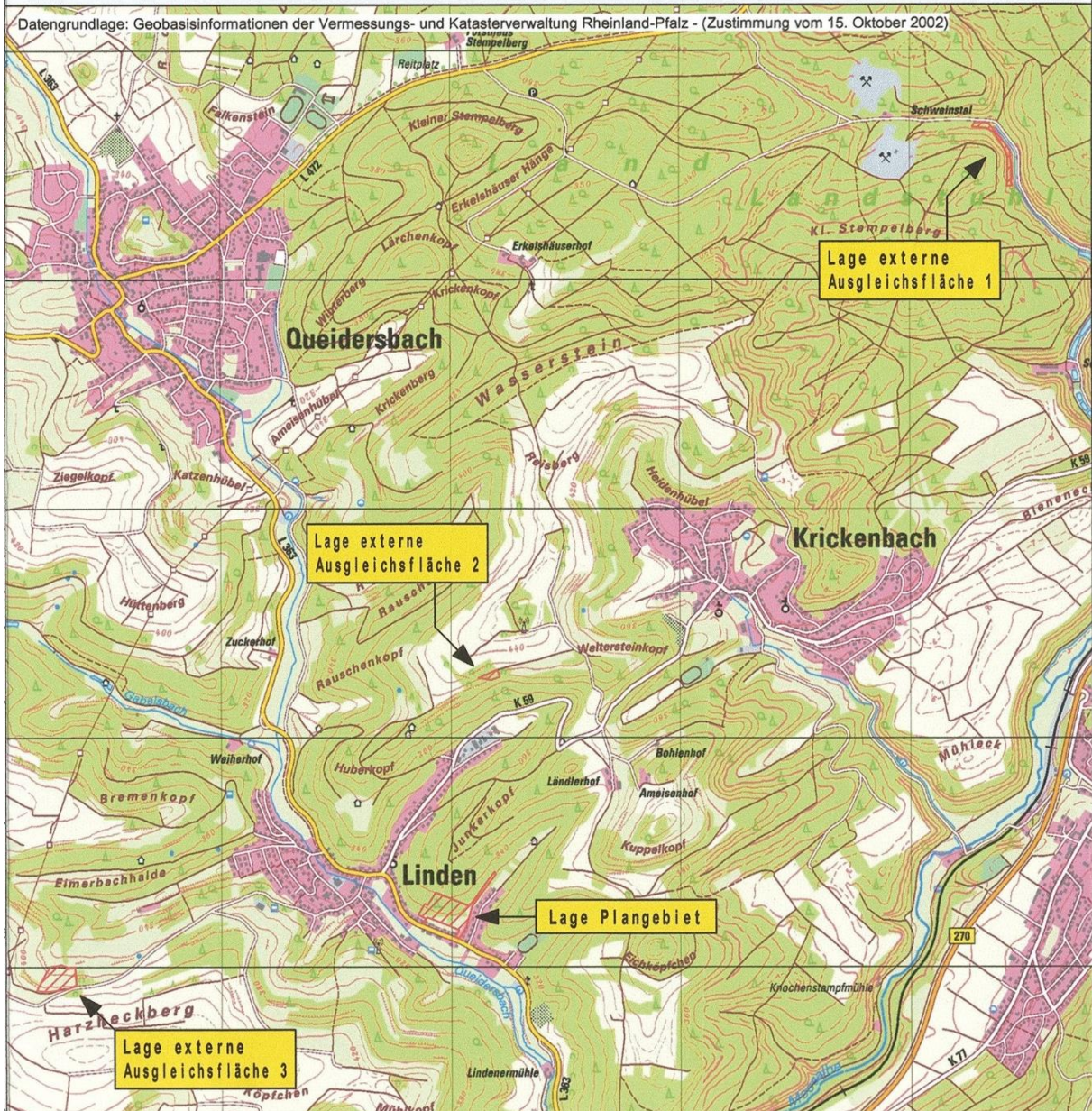
	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Zweckbestimmung: Fußweg
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Anpflanzung Laubbaum-Hochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzung Einzelstrauch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Anpflanzung standortheimischer STRauchecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

## Zeichenerklärung

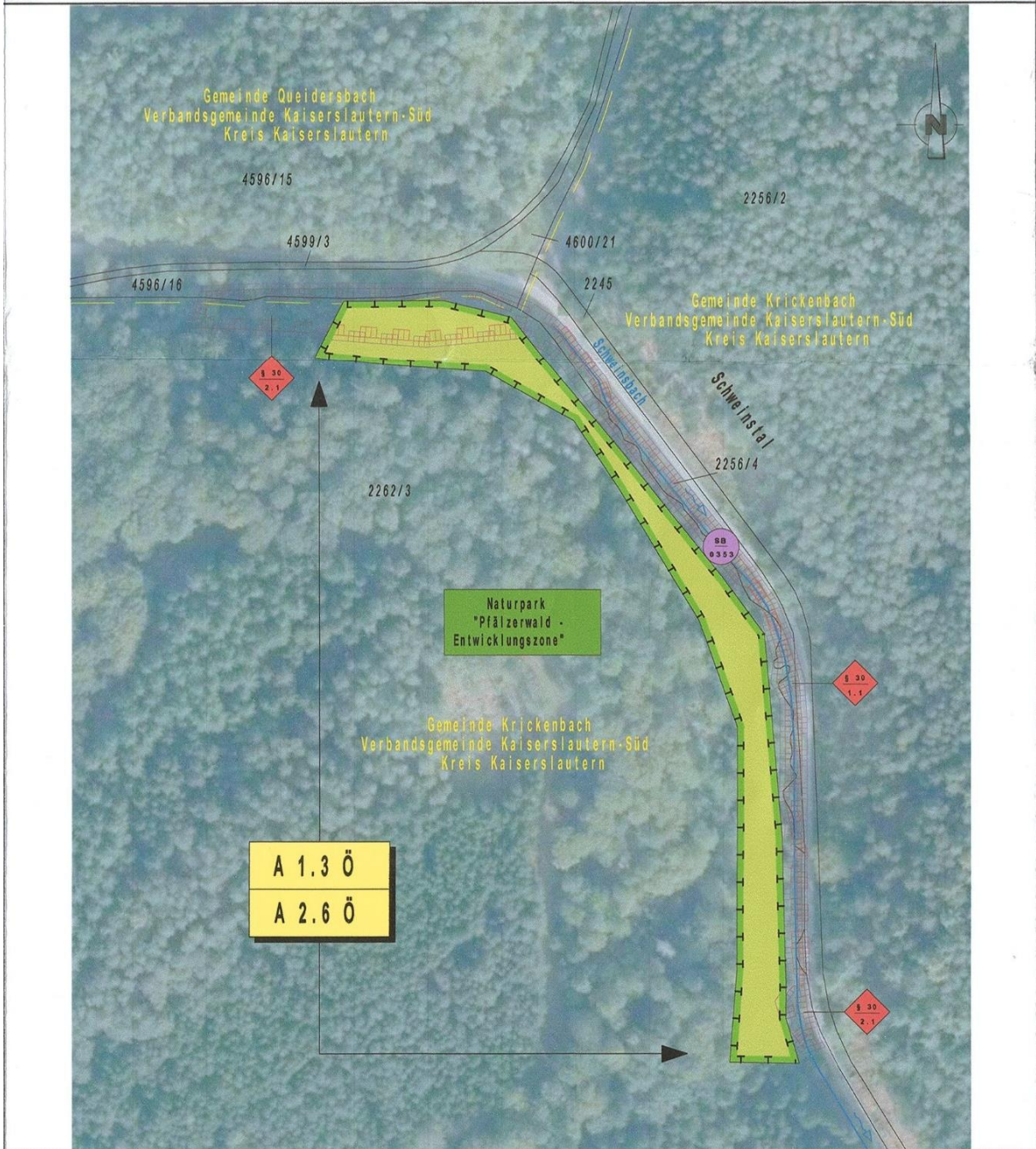
	Höhenlinie mit Höhenangabe		vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)		vorh. Gebäude mit Hausnummer
	Schnittführung		unterirdische Hauptentsorgungsleitung Mischwasserkanal (Bestand)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)		Landespflegerische Maßnahme Maßnahmennummer
	während des Baubetriebes gem. DIN 18920 zu schützender und dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand		Schutzwürdige Biotope gem. Biotopkataster Rheinland-Pfalz
	Naturpark "Pfälzerwald - Entwicklungszone"		Flächen nach § 30 BNatSchG Stand 03/2010
	Anfahrtsicht		

# Übersichtskarte Ausgleichsflächen M 1 : 25 000

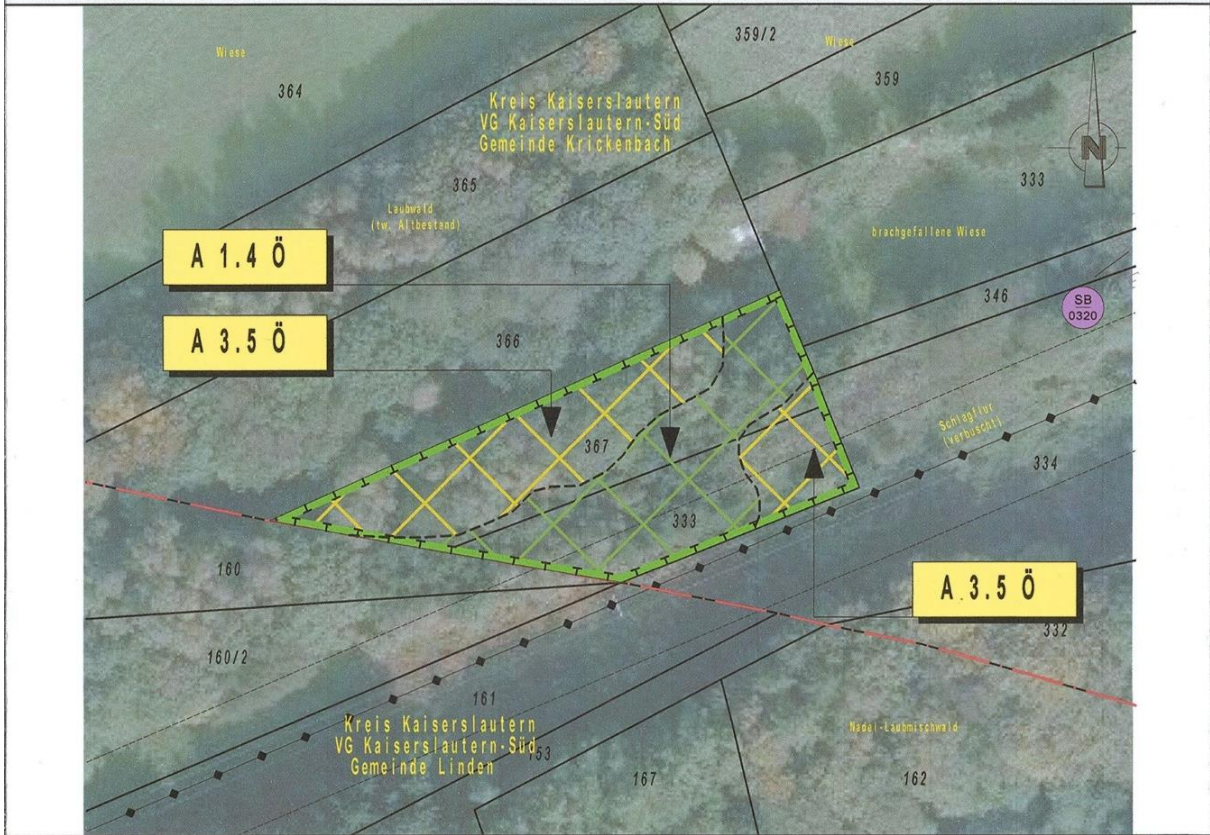
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



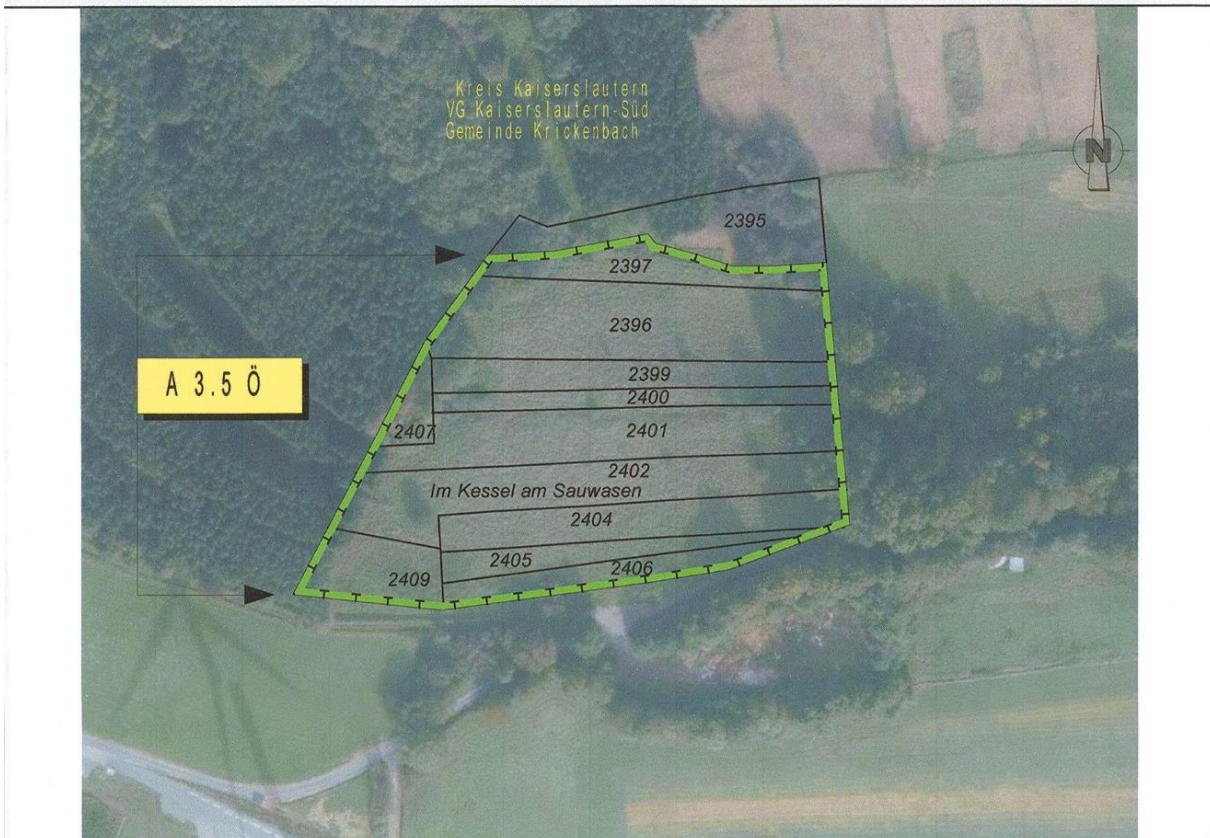
# Externe Ausgleichsfläche 1 Krickenbach M 1 : 2000



## Externe Ausgleichsfläche 2 Krickenbach M 1 : 1000



## Externe Ausgleichsfläche 3 Linden M 1 : 2000



# Bebauungsplan „Am Junkerkopf“

in der  
Ortsgemeinde  
Linden

Planteil A  
- Bebauungsplan „Am Junkerkopf“ -

## Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
Empfehlungen und Hinweise

Teil C  
- Begründung -

Teil D  
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil E  
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum Bebauungsplan  
- Gestaltungsplan -  
- Schnitte A bis H -  
- Bewertung der Abwasseranlage -  
- Entwässerungskonzept -



## Teil B

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

##### Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA), alle Bereiche A, B1, B2, C1, C2, C3 und D, sind gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig

- Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,
- nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO,

unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,

unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbau-  
betriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO,

allgemein zulässig gem. § 13 BauNVO Räume für freie Berufe.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

##### 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach § 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 bis 4 BauNVO i.V.m. Textfestsetzung Nr. 1.2.2 für das allgemeine Wohngebiet (WA), in allen Bereichen A, B1, B2, C1, C2, C3 und D, mit 0,4 festgesetzt.

##### 1.2.2 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihrer Zufahrt, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, in allen Bereichen A, B1, B2, C1, C2, C3 und D bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

##### 1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 sowie § 20 Abs. 1 bis 4 BauNVO für das allgemeine Wohngebiet (WA), in den Bereichen A, B1, B2, C1, C2 und C3 mit 0,6, im Bereich D mit 0,9 festgesetzt.

##### 1.2.4 Zahl der Vollgeschoße

Die Zahl der Vollgeschoße wird nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 sowie § 20 Abs. 1 BauNVO für das allgemeine Wohngebiet (WA), in den Bereichen A, B1, B2, C1, C2 und C3 mit max. II (zwei) festgesetzt.

### 1.3 Gebäudehöhen und Höhen sonstiger baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21a BauNVO)

1.3.1 Für die **Bereiche A, B1, B2, C1 und D** ist die in Planteil A festgesetzte Höhenlage der Straßenachse der für das Baugrundstück maßgebenden Erschließungsstraße **-Planstraße A bzw. A oder B-** unterer Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des an sie angrenzenden Gebäudes.

Der untere Bezugspunkt wird ermittelt in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge im rechten Winkel zur Straßenachse. Der so ermittelte untere Bezugspunkt hat die Gebäudehöhe 0,0 m, auf die sich die Höhenangaben des Gebäudes beziehen. Für die **Bereiche C2 und C3** wird der untere Bezugspunkt für Gebäude auf 326.20 m ü. NN festgesetzt und hat die Gebäudehöhe 0,0 m auf die sich alle Höhenangaben der Gebäude beziehen.

1.3.2 Die Firsthöhe (FH) ist das Maß vom maßgeblichen unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, gemessen in der Gebäudemitte.

1.3.3 Die Wandhöhe 1 (WH 1) ist das Maß vom maßgeblichen unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zur Schnittlinie der straßenseitigen Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Flachdach, Dachterrasse) und darf in den **Bereichen A, B2, und C** max. 7,00 m (WH 1 = max. 7,00 m), in den **Bereichen B1 und C1** max. 8,00 m (WH 1 = max. 8,00), im **Bereich C2** max. 10,50 m (WH 1 = max. 10,50 m), im **Bereich C3** max. 11,50 m (WH 1 = max. 11,50 m) und im **Bereich D** max. 4,00 m (WH 1 = max. 4,00 m) betragen.

1.3.4 Im **Bereich A** darf bei Gebäuden deren straßenseitige Außenwand eines Geschosses durchgehend gegenüber der straßenseitigen Außenwand des darunterliegenden Geschosses um wenigstens 3,0 m zurücktritt, die Wandhöhe 1 (WH 1) um max. 3,50 m angehoben werden (WH 2 = max. 10,50 m).

In den **Bereichen C1, C2 und C3** darf bei Gebäuden deren straßenseitige Außenwand eines Geschosses durchgehend gegenüber der straßenseitigen Außenwand des darunterliegenden Geschosses um wenigstens 3,0 m zurücktritt, die Wandhöhe 1 (WH 1) um max. 2,50 m angehoben werden (WH2 im Bereich C1= max. 10,50 m, WH2 im Bereich C2 = max. 13,00 m, WH2 im Bereich C3 = max. 14,00 m).

1.3.5 Die Regelungen zu den Wandhöhen 1 und 2 (WH 1 und WH 2) sind bei Gebäuden mit der Dachform Pultdach mit straßenseitiger „hohen Wand“ anzuwenden. Ein Pultdach besteht nur aus einer Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst. Die Wand am First heißt „hohe Wand“.

1.3.6 Für die **Bereiche A, B1, B2, C1, C2, C3 und D** werden die maximale Firsthöhe der Gebäude (FH max.) und maximale Wandhöhen der Gebäude (WH 1 max. und WH 2 max.) bezogen auf den unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m wie folgt festgesetzt:

Bereich	A	B1	B2	C1	C2	C3	D
Max. Firsthöhe (FH)	10,50 m	8,00 m	7,00 m	12,50 m	15,00 m	16,00 m	12,50 m
Max. Wandhöhe (WH 1)	7,00 m	8,00 m	7,00 m	8,00 m	10,50 m	11,50 m	7,00 m
Max. Wandhöhe (WH 2)	10,50 m	-	-	10,50 m	13,50 m	14,00 m	10,50 m
Unterer Bezugspunkt (m ü. NN)	Planstraße A	Planstraße A	Planstraße A	Planstraße A	326.20 m ü. NN	326.20 m ü. NN	Planstraße A oder B

#### **1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im **allgemeinen Wohngebiet, Bereiche A, B1, B2, C1, C2, C3 und D**, sind in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei unter Einhaltung der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2 die straßenseitige Länge eines Einzelhauses max. 15 m und die straßenseitige Länge einer Doppelhaushälfte max. 9 m betragen darf. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO.

#### **1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze und deren Zufahrten, Mülltonnenstandplätze, nach der LBauO genehmigungsfreien Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auch außerhalb der Baugrenzen i.V. mit den Festsetzungen gemäß Ziffer 1.7 zulässig.

Zudem sind nach der LBauO genehmigungsfreien Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, Terrassen und Zuwegungen auch auf den privaten Grünflächen zulässig.

Fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

#### **1.6 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke beträgt in allen Bereichen für Einzelhäuser mind. 475 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften mind. 250 m<sup>2</sup>.

#### **1.7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)**

1.7.1 Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und deren Zufahrten sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von min. 5,00 m einzuhalten ist. Garagen sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Bei allseitig offen ausgeführten und genehmigungsfreien Carports ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von min. 1,00 m einzuhalten.

1.7.2 Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7.3 Die nach der LBauO genehmigungsfreien Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig, jedoch zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche unzulässig. Zudem sind solche Nebenanlagen auch auf den privaten Grünflächen zulässig.

1.7.4 Terrassen und Zuwegungen sind im allgemeinen Wohngebiet und auf privaten Grünflächen zulässig.

1.7.5 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes zulässig (auch wenn keine besonderen Flächen ausgewiesen sind). Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

### 1.8 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet, Bereiche A, B1, B2, C1, C2, C3 und D, sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen; je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

### 1.9 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Darstellung/Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Junkerkopf“:

- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftsweg
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 1.10 Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Darstellung/Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Junkerkopf“:

- Hauptentsorgungsleitung (SW - Schmutzwasserkanalisation)
- Hauptentsorgungsleitung (RW - Regenwasserkanalisation)

### 1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Innerhalb der Grünflächen sind zulässig:

- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- die nach der LBauO genehmigungsfreien
  - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (z. Bsp. Gartengerätehäuser)
  - Einfriedungen und Stützmauern
  - selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen
  - Terrassen und Terrassenüberdachungen
- Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Zuwegungen

### 1.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

1.12.1 Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind zwecks Geländemodellierung und -sicherung bis zu einer max. Höhe / Tiefe von jeweils 3,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände i.V.m. mit Nr. 1.12.2 zulässig, sofern diese die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen

- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Auffüllungen mit im Plangebiet entstehenden Überschussmassen,

- Böschungssicherungen/Geländeterrassierungen und -befestigungen mit Findlingen und Schotterkörben (Gabionen), Naturstein- und Trockenmauerwerk, Florwallsteinen und Mauerscheiben,
- Geländestaffelungen durch Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 – 1:1 und
- Geländeterrassierung mit einem Höhenunterschied > 3,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände mit einer mindestens 2,00 m breiten Berme (horizontales Stück oder Absatz in der Geländeterrassierung).

**1.12.2** Straßenseitige Geländeterrassierungen mit Naturstein- und Trockenmauerwerk, Florwallsteinen, Mauerscheiben, Findlingen und Schotterkörben (Gabionen) sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und 1 m-Abstand zur Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1 m bezogen auf Höhenlage der Straßenrandeinfassung zulässig, sofern diese die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen.

**1.12.3** Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

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

**1.13.1** Zufahrten, Wege und Abstellplätze im privaten und öffentlichen Bereich sind bei erstmaliger Herstellung mit wasserdurchlässigen Belägen wie großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. auszubilden (**M 1.1 P**).

**1.13.2** Aufwertung der ökologischen Situation eines naturnahen Bachabschnitts im Schweinstal (Waldort 51 8 Steinborn und 51 9 Buchenkaut). Die nördlichen Uferbereiche (Parzelle 2262/3, Gemarkung Krickenbach) sind von standortfremden Gehölzen (Fichte) zu befreien. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt in diesem Talraum sind Wurzelteiler und stehendes Totholz unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu belassen. Die Erhaltung der gewonnen Strukturen wird durch einen vom zuständigen Forstamt erstellten Pflegeplan gewährleistet (**A 1.3 Ö**).

**1.13.3** Entfernung eines dichten Fichtenbestands auf den Parzellen 333 und 367 in der Gemarkung Krickenbach, wobei anschließend die Flächen einer gelenkten Sukzession zu überlassen sind (**A 1.4 Ö**).

Folgende Pflegemaßnahmen sind zu beachten:

- die anfallenden Holz- bzw. Schnittanteile sind abzutransportieren
- alle 5 Jahre erfolgt eine Kontrolle der Flächen um unerwünschten Fichtenaufwuchs zu beseitigen
- Aussetzen der Kontrolle nachdem der erwünschte Gehölzbestand die Flächen überdeckt hat
- Stammteile und Wurzelstöcke sind verstreut auf ein Drittel der Flächen als liegendes Totholz zu belassen.
- Schutz und Erhalt des auf den Flächen befindlichen Laubgehölzbestands durch geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18 920

**1.13.4** Anpflanzung von standortheimischen Strauchhecken und Laubbaum-Hochstämmen gem. Pflandarstellung und Gehölzliste (s. Ziffer 1.15.6) sowie Ausbildung einer artenreichen Gräser- und Kräuterflur auf den öffentlichen Grünflächen im Westen sowie im Südosten des Geltungsbereichs (**A 2.3 Ö, A 5.3 Ö und A 6.2 Ö**).

Bei den Baumpflanzungen ist zu dem Straßenrand ein Mindestabstand von 4,0 m einzuhalten. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen beträgt mind. 10,0 m. Die Strauchhecken bzw. -gruppen sind ein- bis zweireihig auszubilden. Die nicht be-

pflanzten Flächen sind durch Ansaat als artenreiche Gräser-, Kräuter- und Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Flächen sind durch eine jährliche einmalige Mahd extensiv zu pflegen.

- 1.13.5 Verwendung von Holzzäunen, Natursteinmauern und freiwachsenden oder geschnittenen Hecken als Einfriedungselemente. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zu errichten (**M 2.4 P**).
- 1.13.6 Die als Grünland genutzten Parzellen 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2404, 2405, 2406, 2407, 2409 südwestlich von Linden in der Gewanne "Kessel am Sauwasen" sind in Zusammenarbeit mit dem Forstamt Kaiserslautern mit Laubgehölzen wie Eichen, Buchen, Ahorn und Kirschen aufzuforsten und zu einem Laubwald zu entwickeln. Die im Gelände befindliche Quelle ist dauerhaft zu erhalten und bei den Pflanzmaßnahmen großräumig auszusparen und freizuhalten (**3.2 Ö**).
- 1.13.7 Zum Schutz von Eidechsenpopulationen besteht eine Bauzeitenbeschränkung für die Erdarbeiten der geplanten Regenwasserleitung und der Erschließungsstraße während der Winterruhe (Mitte September bis Mitte März). Die Bauarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist entlang des betroffenen Baufeldes (insbesondere Parzellen 394, 393/3, 638 und 639/1) im Zeitraum Mitte März bis Mitte April ein für Eidechsen nicht überwindbarer Zaun aufzustellen. Der Rückbau des Zauns erfolgt erst nach Vollendung der Bauarbeiten. Die innerhalb des Zauns befindlichen Individuen sind abzufangen und außerhalb des Baufeldes freizulassen. Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind dabei zu beachten (**V 3.3 Ö**).
- Anlage von neuen Lebensräumen für Eidechsen in Absprache mit dem Forstamt Kaiserslautern entlang des Waldrandes im Bereich der geplanten Trasse der Regenwasserleitung;
- Ausbildung von 1,0 tiefe Senken
  - Abdeckung der Senken mit Totholz, Steinen und sandigem Erdmaterial (über Geländeneiveau)
  - Länge und Lage der Senken sind vor Ort und gem. der örtlichen Gegebenheiten festzulegen
  - Anlage von Totholzhaufen und Steinen
- 1.13.8 Die Vegetations- und Biotopstrukturen im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen entlang des Waldrandes im Norden des Geltungsbereichs sind außerhalb der geplanten Leitungstrasse dauerhaft zu erhalten und während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Die während des Baubetriebs beanspruchte Leitungstrasse ist nach Abschluss der Bauarbeiten entlang des Waldrandes als Sukzessionsfläche (kein Auftrag von Oberboden) auszubilden und im Bereich der privaten Grünfläche mit einer krautreichen, gebietsheimischen Wiesen-Mischung einzusäen (**A 3.4 P**).
- 1.13.9 Innerhalb des Gehölzbestandes auf den Parzellen 333 und 367 in der Gemarkung Krickenbach sind Laubbäume zu schützen und zu erhalten. Diese sollen sich unter Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrssicherheit zu ökologisch wertvollen Biotopbäumen entwickeln. Die Auswahl der geeigneten Bäume sowie evtl. notwendigen Maßnahmen erfolgt vor Ort durch eine fachkundige Person. Die Sicherung der Maßnahme (**A 3.5 Ö**) erfolgt durch den Ankauf der Parzellen durch die Ortsgemeinde Linden.
- 1.13.10 Die erforderliche Rodung von Wald- und Gehölzbeständen ist nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Mitte Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie Quartiersnutzungszeiten durch Fledermäuse vorzunehmen (**V 3.1 Ö/P**, **V 5.1 Ö/P** und **V 6.1 Ö/P**).

- 1.13.11 Es sind mind. zwei Stämme von Obstbäumen (Stammdurchmesser mind. 15 cm) an sonnigen Stellen als stehendes Totholz unter Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrssicherheit aufzustellen. Darüber hinaus sind Stammteile von gerodeten Gehölzen (Stammdurchmesser mind. 40 cm) ebenfalls in den neu geschaffenen Waldrand im Norden und Nordosten als liegendes Totholz standfest zu platzieren (A 5.2 P).
- 1.13.12 Die Kompensation für den Verlust der wertgebenden und Struktur bereichernden Biotope erfolgt mittels einer Abbuchung aus dem Ökokonto „Neuhöfental“ der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd. Hierbei wird von der Ökokontofläche ein Flächenanteil im Verhältnis 1:1 in Höhe von 3.875 m<sup>2</sup> als Ausgleichsmaßnahme abgebucht (A 6.3 Ö).
- 1.13.13 Anlage von sandigen Böschungsbereichen entlang des Waldrandes im Bereich der geplanten Trasse der Regenwasserleitung im Rahmen der Maßnahme A 3.3 ÖP als Larval- und Nisthabitat für Hautflügler (A 6.4 P).
- 1.13.14 Vor Beginn der Baufeldräumung sind die abzureißenden Gebäude bzw. der zu rodende Waldrandbereich von einem Fachgutachter auf einen möglichen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Benachbarte Gebäude, die ggf. ein Quartierpotenzial aufweisen und von den Bauarbeiten (Lärm, Erschütterungen) beeinträchtigt werden könnten sind ebenfalls zu kontrollieren. Wird ein Besatz von in Gebäuden bzw. Bäumen überwinterten Fledermausarten festgestellt, ist ein Abriss der Gebäude bzw. eine Rodung betroffener Bäume sowie Bauarbeiten im Umfeld während der Wintermonate (Anfang Oktober bis Ende März) zu unterlassen. Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind in diesem Fall vom Gutachter Artenschutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten und vom Vorhabensträger umzusetzen (V 7 Ö/P).
- 1.13.15 Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (Bereiche A, B1, B2, C1, C2, C3 und D) anfallende Regenwasser ist im Zuge einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu nutzen (mittels Zisternen) oder ohne Schädigung Dritter zu versickern oder in geeigneten Anlagen auf den Grundstücken zurückzuhalten (Mulden und Gräben); oder in deren Kombination. Die Rückhalteanlagen sind so zu bemessen, dass pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche 50l Niederschlagswasser zurückgehalten werden können. Die Rückhalteanlage können per Notüberlauf an die zur Verfügung gestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden. Die Bereitstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist nachzuweisen. Das Rückhaltevolumen puffert die anfallenden Abflussspitzen der befestigten Oberflächen. Erst wenn das gesamte Speichervolumen erreicht ist, gelangt das Regenwasser über den Notüberlauf in die öffentliche Regenwasserkanalisation mit nachgeschalteter Zuführung in den südlich verlaufenden Vorfluter. Diese Maßnahme dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dadurch wird der Oberflächenabfluss des Regenwassers wesentlich reduziert und trägt zur Neubildung von Grundwasser bei.

#### 1.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Junkerkopf“:

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd

## 1.15 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.15.1 Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer standortheimischen Bepflanzung beigefügter Gehölzliste (s. Ziffer 1.15.6) anzulegen. Je angefangener 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Vorgärten sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Zufahrten zu mindestens 50 % gärtnerisch anzulegen und mit Pflanzen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.15.6) zu bepflanzen (A 2.1 P).

1.15.2 Bei der Anlage von Terrassierungselementen bzw. Mauern sind naturnahe Materialien (z. B. Findlinge, sandsteinfarbene eingefärbte Bauteile) zu verwenden. Die Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden, Kletterpflanzen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.15.6) vorzunehmen (A 2.2 P).

1.15.3 Alle im Plan festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. nach Anlage der Grünflächen zu realisieren.

### 1.15.4 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste (s. Ziffer 1.15.6) zu entnehmen.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt bei:

Laubbaum-Hochstämmen	-	3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 14 - 16 cm
Obstbäumen	-	3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 10 - 12 cm, Stammhöhe mind. 1,60 m
Heistern	-	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm
Sträuchern	-	verpflanzt, ohne Ballen, 3 Triebe, 60 - 100 cm

### 1.15.5 Pflanzabstände

Der Mindestabstand der anzupflanzenden Bäume zum Straßenrand beträgt 4,0 m. Zwischen Straßenrand und Strauchhecke ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

Der Pflanzabstand der Laubbaum-Hochstämmen untereinander beträgt mindestens 10 m.

Sträucher und Heister sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen

### 1.15.6 Gehölzliste

Vorschläge für standortgerechte, gebietsheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten. Weitere Arten können verwendet werden, sofern sie einheimisch und standortgerecht sind.

#### A - Landschaftsgehölze

##### Baumarten lt. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere

##### Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster



- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

#### **B - Obstgehölze<sup>1</sup>**

- Apfelsorten: - Winterrambur  
***Goldrenette von Blenheim***  
Kaiser Wilhelm  
Brettacher  
Jakob Fischer  
***Roter Boskoop***
- Birnensorten: - Gellerts Butterbirne  
Pastorenbirne
- Kirschen: - Hedelfinger Riesenkirsche  
Schneiders Späte Knorpelkirsche
- Zwetschge: - Hauszwetschge
- Walnuss: - ***Juglans regia***

#### **C - Private Grünflächen**

##### Baumarten II. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Pyrus spec. - Stadtbirne (in Sorten)
  - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
  - Sorbus aria - Mehlbeere (in Sorten)
- Obstbäume s. B - Obstgehölze

##### Sträucher

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Rosa spec. - Wildrose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

##### Bodendeckende Sträucher / Stauden

- Euonymus fortunei - Kriechspindel
- Geranium macrorrhizum - Storchschnabel
- Hedera helix - Efeu
- Lavandula angustifolia - Lavendel
- Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
- Rosa spec. - bodendeckende Rose
- Vinca spec. - Immergrün

#### **D - Kletterpflanzen**

##### Selbstklimmer:

- Parthenocissus tricuspidata Veitchii<sup>1</sup> - Wilder Wein
- Hedera helix - Efeu

<sup>1</sup> Es wurden robuste, stark wüchsige Sorten ausgewählt (insbes. die kursiv-fettgedruckten), die wenig Pflegeaufwand erfordern

#### Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

#### **E - Stauden für Mauern**

##### Sonnige Standorte

Dianthus cathusianorum	-	Kartäusernelke
Euphorbia spec.	-	Wolfsmilch-Arten
Saxifraga spec.	-	Steinbrech-Arten
Sedum spec.	-	Wildarten des Mauerpfeffers
Sempervivum spec.	-	Hauswurz-Arten

##### Halbschattige bis schattige Standorte

Asplenium ruta-muraria	-	Mauer-Streifenfarn
Cymbalaria muralis	-	Zimbelkraut
Sedum spec.	-	Mauerpfeffer-Arten

### **1.16 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Gehölze entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Gehölze sind daher Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 vorzunehmen (**S 4 Ö/P**).

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich
- Bei Offenlegung von Wurzeln zu erhaltender, insbesondere älterer Bäume sind diese gem. DIN 18 920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, ggf. durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes
- Abgrenzung des Baufelds
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe der Gehölzbestände
- Schutzmaßnahmen der freigestellten Gehölzbestände vor Sonnenbrand und Windwurf in Absprache mit dem zuständigen Forstamt

### **1.17 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Siehe Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Junkerkopf“.

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Weiterhin sind die erforderlichen Flächen für die notwendigen Betonrückenstützen der Randeinfassung des Straßenkörpers entlang der Grenzen auf den Privatgrundstücken zu dulden. Stützmauern werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht angelegt.

### 1.18 Freihaltung der Sicht an Einmündungen (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 26 LStrG)

Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch die Sicht bei höhengleichen Einmündungen von Straßen behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Das im Planenteil A eingetragene Sichtdreieck ist ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten.

### 1.19 Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Herstellung der öffentlichen Grünflächen sowie der Kompensationsflächen außerhalb des Planungsgebietes wird als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu 34 % den öffentlichen Erschließungsflächen sowie zu 66 % den privaten Flächen des Wohngebiets zugeordnet.

Die Gemeinde Linden legt diese Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger an. Die erstattungsfähigen Kosten werden gemäß der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen abgerechnet und auf die zugeordneten Grundstücke verteilt.

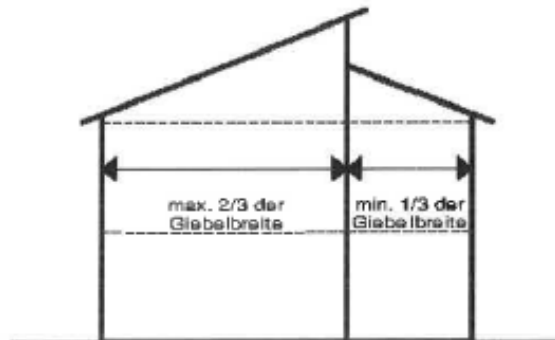
## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 LBauO)

### 2.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind unter Einhaltung der textlichen Festsetzung Ziffer 1.3 zulässig

- gleichseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°,
- Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 11° und 30° sowie
- innenliegende, flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 1° und 5°.

Bei zueinander höhenversetzten gleichseitig geneigten Dächern ist das Breitenverhältnis der Giebelseite von 1/3 : 2/3 nicht zu überschreiten.



Tonnendächer sind unzulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und freistehende, untergeordnete Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

### 2.2 Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur zulässig ab einer Dachneigung von  $\geq 30^\circ$ .

Darüber hinaus sind Dachgauben nur zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Dachaufbauten dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition darf die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen. SchlepPGAuben sind zulässig, wenn sie unter den First in die Dachhaut einmünden und die Traufe des Hauptgebäudes nicht unterbrechen.

### **2.3 Dacheindeckung**

Auf den Dächern sind Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar- und Fotovoltaikenergie sowie extensive Dachbegrünung zulässig.

### **2.4 Einfriedungen**

Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Der großflächige Abfluss des Niederschlagswassers darf durch Art und Anordnung der Einfriedungen nicht behindert werden.

### **2.5 Geländeterrassierungen**

Der großflächige Abfluss des Niederschlagswassers darf durch Art und Anordnung der Geländeterrassierungen nicht behindert werden.

### **2.6 Grenzabstände von Pflanzungen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

### **2.7 Notwendige Anzahl von Stellplätzen**

Gemäß §§ 47 und 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO in Verbindung mit Ziffer 1.1 der Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs der Verwaltungsvorschrift über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird die Zahl der Stellplätze je Wohnung auf zwei festgesetzt. Garagen und Carports sind auf die Stellplatzzahl anzurechnen. Die Aufstellfläche vor Garagen und Carports gilt als eigenständiger Stellplatz.

## 3. Empfehlungen und Hinweise

### 3.1 Drainagewasser und Kellerabdichtung

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

### 3.2 Erdaushub

Gemäß dem Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKrWG) vom 22.11.2013 ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall - soweit möglich- zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind -soweit möglich- zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen). Bei Bodenarbeiten, wie z. B. Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.

### 3.3 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit die Direktion Landesarchäologie Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, Seite 301) 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.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 1 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Die Direktion Archäologie Speyer ist an allen weiteren Planungen direkt zu beteiligen.

### **3.4 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl)**

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

### **3.5 Niederbringung von Erdwärmesonden**

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

### **3.6 Leitungen der Energieversorger**

Im Plangebiet befinden sich oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr / Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

### **3.7 Geologie und Bergbau**

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

### 3.8 Radonprognose

Das Plangebiet liegt gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>).

Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau die Ergebnisse mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Bei Kurzzeitmessungen schwankt die Menge des Radons sehr stark. Verantwortlich hierfür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha gleichzeitig durchzuführen.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma)
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

Darüber hinaus wird auf die Veröffentlichungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz verwiesen.

### 3.9 Sonstige Landespflegerische Empfehlungen

3.9.1 Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (z. B. Carports etc.) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm vorzunehmen (**A 1.2 P**).

3.9.2 Bei der Anlage von Stützmauern soll möglichst auf naturnahe Materialien (z. B. Findlinge, sandsteinfarbene eingefärbte Bauteile) zurückgegriffen werden. Die Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden und Kletterpflanzen gemäß Gehölzliste [wird gem. Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag noch ergänzt] zu verwirklichen.

Werden aus Gründen der Verkehrssicherheit Teilbereiche des nördlich gelegenen Waldbestands entfernt, ist der entstandene Freiraum zu einem strukturreichen Waldmantel zu entwickeln. Dieser ist unregelmäßig zu gestalten und mit gebietsheimischen, standortgerechten sowie blühenden und fruchttragenden Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind Stammteile sowie Asthaufen als liegendes Totholz standfest im Waldmantel zu belassen.

3.9.4 Zur Verbesserung der Habitatstruktur für die Eidechsenpopulationen im Plangebiet sind zu errichtenden Mauerwerke zumindest abschnittsweise unverfügt zu belassen oder mit Gabionen herzustellen.

### 3.10 Baulastträger der L 363

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L 363 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser.

### 3.11 Bodenschutz

Auf den Wohnbaugrundstücken sind zur Herstellung der Straßenkörper sowie zur Geländemodellierung und -sicherung, Aufschüttungen und Abgrabungen geplant. Sofern hierfür mineralische Reststoffe verwendet werden, ist ausschließlich Bodenmaterial zu verwenden. Die Verwertung des Bodenmaterials hat gem. § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bzw. die Z0-Werte der Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft (LAGA M 20) vom 05.11.2004 sind einzuhalten.

### 3.12 Brandschutz

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Geplante Parkflächen sind mit den Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge anzupassen.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe  $\leq 7$  m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen. Die Aufstellflächen hierfür müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein.

Einer Rettungshöhe  $> 8$  m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss von Nutzungseinheiten wird aufgrund der vorhandenen Rettungsgeräten nicht zugestimmt.

Der Löschwasserbedarf ist gem. dem Arbeitsblatt DVGW W405 mit 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen.

Linden, den 26.09.2016



Ausfertigung  
Linden, den 26.09.2016





# Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. Teil I S. 1548)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

# Planverfahren

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat am 14.09.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 19.09.2014 beschloss der Ortsgemeinderat Linden die Reduzierung des Geltungsbereiches und die erneute Entwurfsannahme.

## 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.04.2015 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: 1 Monat). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 15.06.2015 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

## 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 02.04.2015 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom 13.04.2015 bis einschließlich 13.05.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme ein. Die abgegebene Stellungnahme wurde vom Ortsgemeinderat Linden am 15.06.2015 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

## 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 05.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2015 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

## 7. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 03.02.2016 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Linden die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Linden, den 26.09.2016

Ortsbürgermeister

(Mundt)

## 8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Linden, den 26.09.2016

Ortsbürgermeister

(Mundt)



5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 10.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.12.2015 gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 03.02.2016 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 12.02.2016 mitgeteilt.

6. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz hat in der Zeit vom 16.11.2015 bis einschließlich 16.12.2015 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

9. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.09.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Linden, den 30.09.2016

Ortsbürgermeister *Ellwold*

