

Ortsgemeinde Trippstadt



Projekt: Bebauungsplan "Heidenkopf 2" in der Ortsgemeinde Trippstadt

SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
11.02.2015	Niendorf	Gebäudehöhe (Bereich A + C) und Straßenverkehrsfläche (Bereich C) gem. Beratung/Bauausschusssitzung vom 10.02.2015 modifiziert
25.03. + 09.06.2015	Niendorf	Private Grünfläche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze zwecks Ortsrandeingrünung verbreitert und mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zur Sicherung der Entwässerungsmulde zwecks Aufnahme des anfallenden Außengebietswassers überlagert
17.11. + 08.12.2015	Niendorf	Einarbeitung der Entwässerungskonzeption und des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
28.03.2017	Niendorf	Ergänzung/Änderung lt. Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Gemeinderatsbeschluss vom 14.03.2017 sowie Bestandsaufnahme ergänzt
28.04.2017	Niendorf	Einarbeitung des ergänzten Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
28.09.2017	Niendorf	Satzungsexemplar (Ergänzung der Planverfahrensdaten)

Bebauungsplan

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



Unterschrift

Datum: 28.09.2017

A.NR. 14-748

Gemarkung: Trippstadt

Flur:

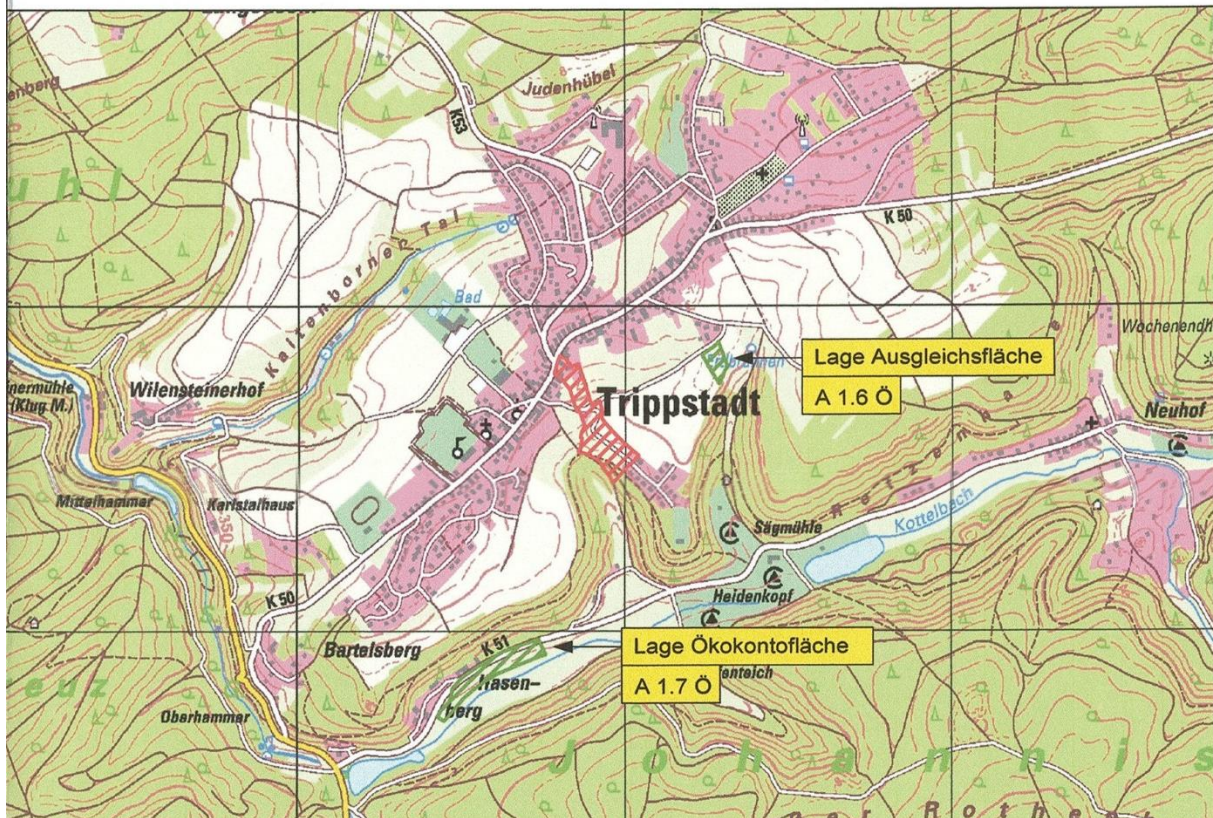
Maßstab: 1 : 1000

Plannr.: 5005

ört. Aufn.	Sept. 2014 März 2017	C. Hüge VT Data
gez.	28.09.2017	T. Niendorf
gepr.	28.09.2017	R. Martin

Übersichtslageplan 1:20 000

Plangebiet



Nutzungsschablonen

A	
MI	II
0,6	(1,2)
o ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH max = 11,00 m	Dachform und -neigung s. Textteil

B	
WA	II
0,3	(0,6)
a ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH max = 10,00 m TH max = 7,50 m	WH1 max = 7,50 m WH2 max = 8,50 m
Dachform siehe Textteil	Dachneigung siehe Textteil







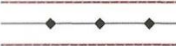

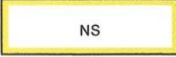

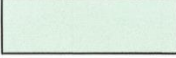

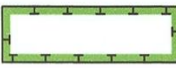
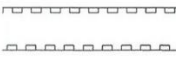

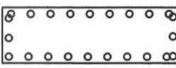




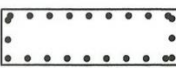


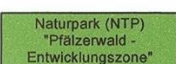
C	
WA	II
0,3	(0,6)
a ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH max = 11,00 m	Dachform und -neigung s. Textteil

D	
WA	II
0,3	(0,6)
a ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH max = 7,50 m TH max = 5,00 m	WH1 max = 5,00 m WH2 max = 6,50 m
Dachform siehe Textteil	Dachneigung siehe Textteil


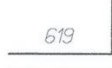

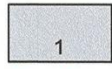










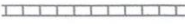
E	
WA	II
0,3	(0,6)
o ED	2 Wo je E 1 Wo je DHH
FH max = 7,50 m TH max = 5,00 m	WH1 max = 5,00 m WH2 max = 6,50 m
Dachform siehe Textteil	Dachneigung siehe Textteil

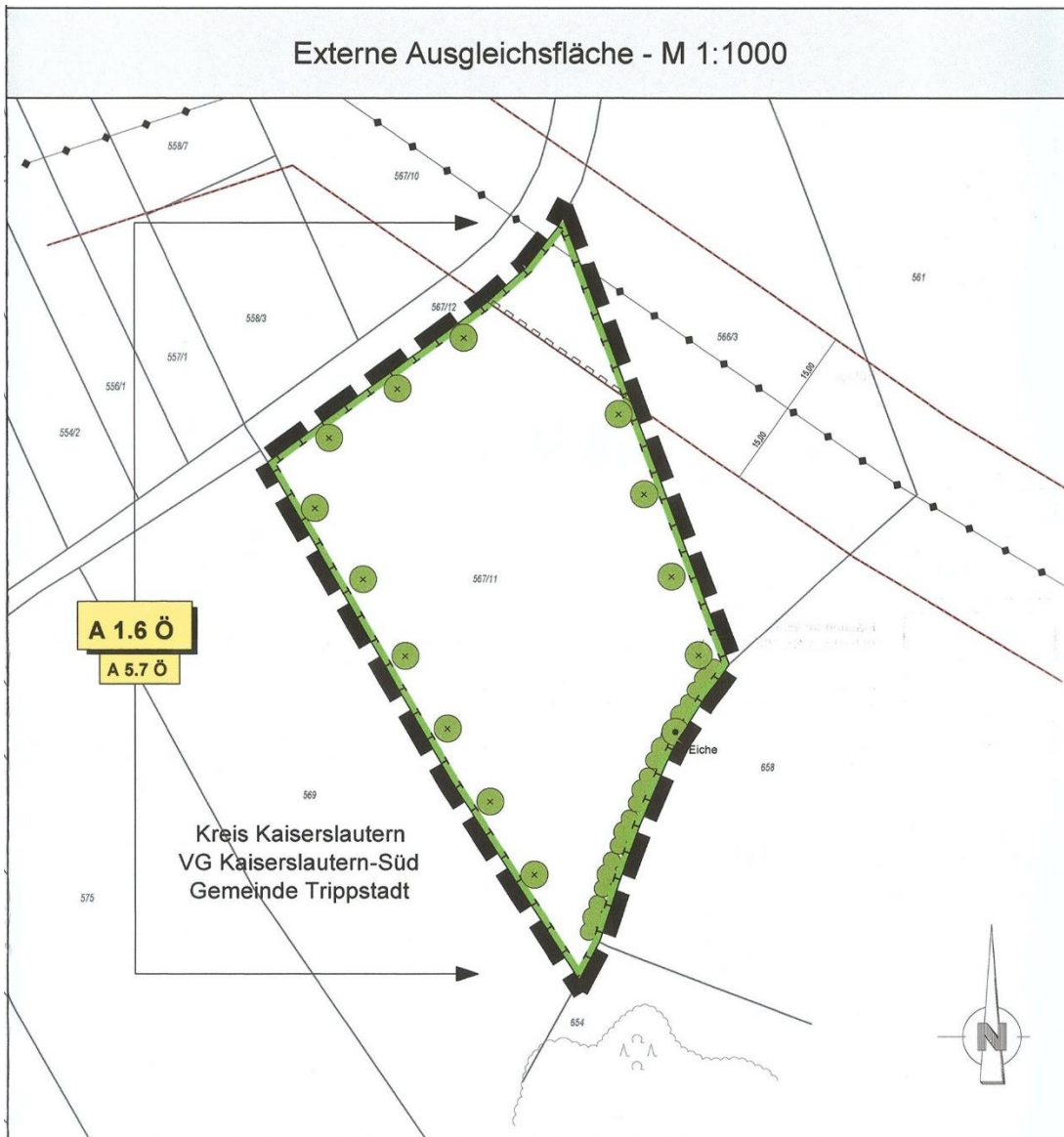
Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Heidenkopf 2" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
(0,6)	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
2 Wo je E 1 Wo je DHH	höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 2 Wo je Einzelhaus (E) / 1 Wo 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)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
FH	max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH	max. Traufhöhe (§ 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)
II	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
	unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße (Straßenachse) für max. First-, Trauf- und Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Bereich mit vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Führung bestehender oberirdischer Versorgungsleitung (Elektrizität, MSP: Mittelspannung mit Schutzstreifen, NSP: Niederspannung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Führung bestehender unterirdischer Versorgungsleitung (rot: Gas; blau: Trinkwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	die mit Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 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)
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung Laubbaum-Hochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung Obstbaum-Hochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung Solitärstrauch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung gebietsheimischer und standortgerechter Strauchgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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. 25b BauGB)
	Erhaltung sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Nachrichtliche Übernahme: Naturpark "Pfälzerwald-Entwicklungszone" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zeichenerklärung

	Mischwasserkanalisation mit Kanalschacht (Bestand)		vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Höhenlinie mit Höhenangabe		vorh. Gebäude mit Hausnummer
	Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)		Rückbauebot gem. § 179 BauGB
	Schnittführung Geländeschnitt		Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Heidenkopf" aus 2007
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)		Maststandort MSP-Freileitung
	Landespflegerische Maßnahme / Empfehlung Maßnahmenummer		während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand
	Gasleitung (umzuverlegender Leitungsabschnitt)		Trinkwasserleitung (umzuverlegender Leitungsabschnitt)
	Sandsteinmauer (Bestand)		



Bebauungsplan „Heidenkopf 2“

in der
Ortsgemeinde
Trippstadt

Planteil A
- Bebauungsplan „Heidenkopf 2“ -

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-A, B-B -
- Bewertung und Bemessung der Abwasseranlage -
- Entwässerungskonzept -

Teil B

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

Die Bereiche A, B, C, D und E sind jeweils im Planteil A eingetragen.

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

1.1.1 Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)

Im **Mischgebiet (MI), Bereich A**, sind gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

unzulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO,

unzulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO und

allgemein zulässig gem. § 13 BauNVO

- Räume und Gebäude für freie Berufe.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)

Im **allgemeinen Wohngebiet (WA), Bereiche B, C, D und E**, sind gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen,

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 **Mischgebiet (MI)**, **Bereich A**, mit 0,6 festgesetzt; für das **allgemeine Wohngebiet (WA)**, in den **Bereichen B, C, D und E**, mit 0,3 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, im **Mischgebiet (MI)**, **Bereich A**, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, im **allgemeinen Wohngebiet (WA)**, **Bereiche B, C, D und E** 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 **Mischgebiet (MI)**, **Bereich A**, mit 1,2; für das **allgemeine Wohngebiet (WA)**, **Bereiche B, C, D und E**, mit 0,6 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 **Mischgebiet (MI)**, **Bereich A**, und für das **allgemeine Wohngebiet (WA)**, **Bereiche B, C, D und E**, 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 den **Bereich A** ist die Höhenlage der in Planteil A festgesetzten Straßenachse der für das Baugrundstück maßgebenden Erschließungsstraße **-Heidenkopfstraße-** oder die Höhenlage des nächstgelegenen Gehwegrandes der **-Hauptstraße-** unterer Bezugspunkt für die Höhenfestlegung des an sie angrenzenden Gebäudes.

Für die **Bereiche B, C, D und E** ist die Höhenlage der in Planteil A festgesetzten Straßenachse der für das Baugrundstück maßgebenden Erschließungsstraße **-Heidenkopfstraße-** 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 nächstgelegenen Straßenachse. Der so ermittelte untere Bezugspunkt hat die Gebäudehöhe 0,0 m, auf die sich die Höhenangaben des Gebäudes 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 **Traufhöhe (TH)** ist das Maß vom maßgeblichen unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut, gemessen in der Wandmitte.

1.3.4 Die **Wandhöhe 1 (WH1)** ist das Maß vom maßgeblichen unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zum oberen Abschluss der Wand (bei innenliegenden, flachgeneigten Dächern mit Ausbildung einer Attika), gemessen in der Wandmitte.

- 1.3.5 Die **Wandhöhe 2 (WH2)** ist das Maß vom maßgeblichen unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zur Schnittlinie der Wand am First (sog. „hohe Wand“) mit der Dachhaut eines Pultdachs, gemessen in der Wandmitte.
- 1.3.6 Die Trauf- und Wandhöhe (WH1 und WH2) sind für Dachaufbauten (z. B. Nebengiebeln, Zwerchhäuser, Gauben etc.) nicht bindend.
- 1.3.7 Für die **Bereiche A, B, C, D und E** werden für die Gebäude maximale Firsthöhe (FHmax.), maximale Traufhöhe (THmax.) und maximale Wandhöhen (WH1max. und WH2max.) bezogen auf den unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m wie folgt festgesetzt:

	Bereich A	Bereich B	Bereich C	Bereiche D und E
Max. Firsthöhe (FHmax.)	11,00 m	10,00 m	11,00 m	7,50 m
Max. Traufhöhe (THmax.)	-	7,50 m	-	5,00 m
Max. Wandhöhe (WH1max.)	-	7,50 m	-	5,00 m
Max. Wandhöhe (WH2max.)	-	8,50 m	-	6,50 m
Unterer Bezugspunkt (m ü. NN)	Hauptstraße (Gehweg) oder Heidenkopfstraße (Straßenachse)	Heidenkopfstraße (Straßenachse)		

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

- 1.4.1 Im **Mischgebiet, Bereich A**, sind in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4.2 Im **allgemeinen Wohngebiet, Bereiche B 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. 20 m und die straßenseitige Länge einer Doppelhaushälfte max. 10 m betragen darf. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 1.4.3 Im **allgemeinen Wohngebiet, Bereich C**, sind in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die an den im Planteil A eingezeichneten und mit „#“ gekennzeichneten Stelle mit dem dort angegebenen Maß an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut werden dürfen. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung für offene Bauweise.
- 1.4.4 Im **allgemeinen Wohngebiet, Bereich E**, sind in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

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

Terrassen und Zuwegungen sind im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen zur Bebaubarkeit der Grundstücksflächen sind in Ziffer 1.6 und 1.7 aufgeführt.

1.6 Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (§ 16 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

- 1.6.1 Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulässigerweise vorhandenen baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI), Bereich A, die die im Bebauungsplan maximal festgelegte Firsthöhe oder Grundflächenzahl überschreiten, können ausnahmsweise geändert, erneuert oder wiederaufgebaut werden.
- 1.6.2 Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulässigerweise vorhandene bauliche Anlagen im Mischgebiet (MI), Bereich A, die die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschreiten, dürfen ausnahmsweise geändert, erneuert oder wiederaufgebaut werden. Dies gilt auch für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans zulässigerweise vorhandene Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans an ihrem Standort unzulässig sind.
- 1.6.3 Gebäudeteile wie Wintergärten, überdachte und nichtüberdachte Terrassen können die straßenabgewandten Baugrenzen bis zu 2 m überschreiten.

1.7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- 1.7.1 Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und deren Zufahrten sind innerhalb des Mischgebietes und 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 Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.7.3 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche jedoch unzulässig. Im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind o.g. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern mit einer Höhe bis max. 1 m senkrecht gemessen vom Urgelände bis zur Böschungsoberkante bzw. bis zum oberen Abschluss der Mauer zulässig, sofern sie die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen.
- 1.7.4 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (auch wenn keine besonderen Flächen ausgewiesen sind). Dies gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

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

Im Mischgebiet (Bereich A) und im allgemeinen Wohngebiet (Bereiche B, C, D und E) sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen; je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

1.9 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Darstellung/Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Heidenkopf 2“:

- Straßenverkehrsflächen
- Wirtschaftsweg

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

Siehe Darstellung/Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Heidenkopf 2“:

- Gas (Mitteldruckleitung)
- Wasserversorgungsleitung
- kV-Freileitung (Mittelspannung mit Schutzstreifen)
- kV-Freileitung (Niederspannung)

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 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.

1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Innerhalb der Grünflächen sind zulässig:

- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung, Verdunstung oder Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser
- Ver- und Entsorgungsleitungen

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

1.12.1 Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (unbebaute Bereiche B, D und E) 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 Rückhalteinlagen sind so zu bemessen, dass pro m² versiegelter Grundstücksfläche 50l Niederschlagswasser zurückgehalten werden können. Die Rückhalteinlage können per Notüberlauf an die zur Verfügung gestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.

Die Bereitstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist nachzuweisen.

- 1.12.2 Maßnahme M 1.1 ÖP: Zufahrten, Wege und Abstellplätze im privaten und öffentlichen Bereich sind bei erstmaliger Herstellung mit wasserdurchlässigen Belägen wie großfugige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. auszubilden.
- 1.12.3 Maßnahme V 5.1 ÖP: Die erforderliche Rodung von Gehölzbeständen ist nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Mitte Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen.
- 1.12.4 Maßnahme V 5.2 P: Kontrolle des durch Baumaßnahmen beeinträchtigten Steingebäudes (Parzelle 56/1) und des Baumbestandes auf der Gartenbrache und Obstwiese (Parzellen 524 und 58) durch einen Fachgutachter auf möglichen Fledermausbesatz vor Beginn der Baufeldräumung. Bei Besatz von in Gebäuden bzw. Bäumen überwinternden Fledermausarten, ist eine Rodung sowie Bauarbeiten in Umfeld der betroffenen Strukturen während der Wintermonate (Anfang Oktober bis Ende März) untersagt. Es sind in diesem Fall vom Gutachter Artenschutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten und vom Vorhabenträger umzusetzen.
- 1.12.5 Maßnahme V 5.3 Ö: Die erforderliche Baufeldräumung der Wiese frische-feuchte Standorte (Parzelle 529) ist nur in dem Zeitraum von Anfang Mai bis Mitte Juni während der Flugzeit des Nachtkerzenschwärmers vorzunehmen.
- 1.12.6 Maßnahme A 1.3 Ö: Die durch die Verschiebung der Trasse der Heidenkopfstraße nicht mehr benötigten Verkehrsflächen sind zu entsiegeln und mit einer gebietsheimischen, krautreichen Wiesen-Saatmischung zu Vegetationsfläche zu entwickeln.
- 1.12.7 Maßnahmen A 1.4 Ö, A 2.3 Ö, A 3.1 Ö, A 5.5 Ö und A 5.6 Ö: Die in der Mitte des Geltungsbereichs als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche ist als Grünstreifen dauerhaft offenzuhalten.
- Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage von naturnah gestalteten Rückhalte- und Versickerungsmulden mit unregelmäßigen Randausbildungen und flachen Böschungen vorzusehen. Die Vegetationsentwicklung im Bereich der Sohle ist durch Sukzession zu hochstaudenreichen Pflanzengesellschaften feuchter bis nasser Standorte vorzunehmen.
- Die Dämme südlich der Rückhaltemulden sind flach auszubilden und aus magerem Bodensubstrat herzustellen. Dabei ist am Böschungsfuß je 15 m Länge eine mindestens 1,5 m² große Steinschüttung als Lebensraum trocken-warmer Standorte einzubauen.
- Die Böschungflächen sind mit einem gebietsheimischen, krautreichen Saatgut für trockene Standorte einzusäen und in den ersten drei Jahren durch eine dreimalige Mahd pro Jahr Ende Juni, Mitte August und Anfang Oktober zu mähen um eine kurzrasige Krautflur zu entwickeln. Danach ist eine mindestens zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen.
- Die Flächen der Versickerungsmulde auf den Parzellen 634 und 635 sind durch Ansaat mit gebietsheimischem, standortgerechtem und krautreichem (70 % Gräser und 30 % Kräuter) Saatgutmaterial einzusäen und extensiv durch einmalige Mahd pro Jahr (bei Bedarf ggf. zweimalig) zu pflegen.
- Entlang der Grenzen der Grünfläche sind gemäß Plandarstellung Laubbaum- Hochstämme, Heister und mindestens zweireihige Gehölzgruppen aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind pro 550 m² Fläche ein Laubbaum-Hochstamm, pro 275 m² Fläche ein Laubbaum-Heister anzupflanzen. Auf der Grünfläche sind insgesamt 100 m² Strauchhecken zu entwickeln.
- Die verbleibenden Restflächen sind als Wiesenflächen durch eine Ansaat mit gebietsheimischem, krautreichem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich ab Mitte Juni und Mitte August bis Anfang September zu mähen / mulchen.

1.12.8 Maßnahmen A 1.5 P, A 2.3 P, A 3.1 P und A 5.5 P: Im Bereich der entlang der nördlichen Grenze des südlichen Geltungsbe-
reichs als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnete private Grün-
fläche ist eine Versickerungsmulde zur Aufnahme des Außengebietswassers gemäß den wasserwirtschaftlichen Erfordernis-
sen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Südlich dieser Mulde sind gemäß Plandarstellung Laubbaum-Hochstämme und mindestens 15 m lange, einreihige
Gehölzgruppen aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 150 m²
Fläche ist ein Laubbaum-Hochstamm gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) anzupflanzen. Die Abstände der Bäume untereinan-
der betragen mindestens 20 m.

1.12.9 Maßnahmen A 1.6 Ö und A 5.7 Ö: Umwandlung von aktuell intensiv genutzter Wiesenflächen auf der Parzelle 567/11, Ge-
markung Trippstadt, zu extensiv genutzter Streuobstwiese mit Krautsäumen und Strauchhecken.

Auf der Parzelle 567/11 sind pro 430 m² Fläche und gem. Plandarstellung 1 Obstbaum-Hochstamm alter regionaltypischer
Sorten entsprechend Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) zu pflanzen, davon mindestens 6 Apfelbäume und dauerhaft zu erhalten.

Die Anordnung der Bäume ist dabei hauptsächlich entlang der Grenzen vorzunehmen.

Anpflanzung einer zweireihigen Gehölzhecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen
entlang der südöstlichen Parzellengrenze unter Berücksichtigung der vorhandenen Eiche gem. Plandarstellung und Gehölzlis-
te (s. Ziffer 1.14.4). Die Gehölzhecke soll zu 10 % aus Laubbäumen 2. Ordnung bestehen, die als Heister zu pflanzen sind. Es
sind mindestens 35 % der Gehölzhecke mit Früchte tragenden Arten anzupflanzen.

Dabei sind folgende Pflegehinweise zu beachten:

- Pflege der Wiesenflächen durch eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr ab Mitte Juni so- wie Ende August/Anfang Sep-
tember
- Abtransport des Mahdgutes erst nach drei Tagen, damit Samen und Insekten auf der Fläche verbleiben
- Keine Verwendung von Düngemitteln
- Sporadische Pflege der Krautsäume in mehrjährigen Abständen (alle 3 Jahre). Als Pflegemaßnahme ist ein Mulchen der
Streifen Ende August/Anfang September durchzuführen

Über die festgesetzte, externe Ausgleichsfläche verläuft eine 20-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG. Der
Schutzstreifen beträgt beiderseits der Mittelachse der Freileitung bis zu 15 m. Damit bei der Bewirtschaftung von Obstbäumen
Personen nicht durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen, ist jede Anpflanzung von Obstbäumen innerhalb des
Schutzstreifens dieser Freileitung in Bezug auf zur Freileitung einzuhalten Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber
abzuklären und bedarf dessen ausdrücklicher Zustimmung.

1.12.10 Maßnahme A 1.7 Ö: Die verbleibende Teilkompensation für die Neuversiegelung ist durch eine Abbuchung aus dem Ökokon-
to „Neuhöfetal“ der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd zu kompensieren. Diese Ökokontofläche mit insgesamt ca. 2,1 ha
befindet sich in der Gemarkung Trippstadt südlich der Ortslage und umfasst die Parzellen 2201/4 bis 2203/12.

Hierbei wird von der Ökokontofläche ein Flächenanteil von ca. 3.814 m² als Ausgleichsmaßnahme abgebucht.

Als Pflegemaßnahme wird eine Beweidung der Flächen mit Ziegen betrieben mit dem langfristigen Ziel, magere Wiesen und
Weiden mittlerer Standorte im Auenbereich des Hasenbergs zu entwickeln.

1.12.11 Maßnahme A 5.8 Ö: Auf der ausgewiesenen Ausgleichsfläche auf einem Teilbereich der Parzelle 641/1 ist unter Berücksichti-
gung der vorhandenen Leitungstrasse ein naturnaher und strukturreicher Waldrand durch Waldumbaumaßnahmen herzustel-
len. Entlang des nördlich gelegenen Weges ist gem. Plandarstellung ein ca. 2,5 bis 3 m breiter Kräutersaum durch Sukzessi-
on zu etablieren.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- unter Beachtung der Anforderungen der Verkehrssicherheit sind nach Möglichkeit mind. 2 Buchen als stehendes Totholz mit einer Mindesthöhe von 2-5 m zu belassen,
- unter Beachtung der Anforderungen der Verkehrssicherheit sind mind. 7-10 der gefällten Bäume als liegende Stammteile (Mindestlänge 2-3 m) auf der Fläche zu belassen (BHD mind. 20 cm),
- gruppenartige Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern auf mind. 60 % der Fläche, wobei der Baumanteil nicht mehr als 20 % betragen darf,
- mind. 5 % des Baumbestandes hat aus Wildobst zu bestehen,
- Gestaltung des Waldrandes mit einer unregelmäßigen Randausbildung,
- die nicht bepflanzten Flächen sind durch Sukzession zu einer standortgerechten Krautflur zu entwickeln
- vorhandenen Kleinstrukturen (Steine, Altholz, usw.) sind auf der Fläche zu belassen

Dabei sind folgende Pflegehinweise zu beachten:

- Mahd des Krautstreifens alle 3-5 Jahren im Frühjahr,
- der Waldrand ist bei Bedarf innerhalb der ersten 25 Jahren fachgerecht zu verjüngen (Rückschnitt),
- ggf. Erneuerung bzw. Instandhaltung der vorhandenen Steinmauer (s. Ziffer 3.9.4) im Norden der Parzelle 641/1

Das zuständige Forstamt ist bei der Umsetzung der Maßnahmen hinzuzuziehen.

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

Siehe Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Heidenkopf 2“:

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kaiserslautern-Süd
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netz AG

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

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

- 1.14.1** Maßnahmen A 2.1 P und A 3.1 P: Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer gebietsheimischen und standortgerechten Bepflanzung gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) anzulegen. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist unter Berücksichtigung und Anrechnung vorhandener Bäume ein (kleinkroniger) Laub- oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Für den Teilbereich B ist die Anzahl der Bäume, die im Rahmen der Maßnahme A 1.5 P anzupflanzen sind, bei der Mengenermittlung ebenfalls zu berücksichtigen und anzurechnen.

Die Vorgärten sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Zufahrten zu mindestens 50 % gärtnerisch anzulegen und mit Pflanzen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) zu bepflanzen. Je Grundstück ist innerhalb des Vorgartens ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

1.14.2 Maßnahme A 2.2 P: Die Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden, Kletterpflanzen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) vorzunehmen.

1.14.3 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste (s. Ziffer 1.14.4) 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, Solitär - 2 x verpflanzt, mit Ballen, 125 - 150 cm
- Heister in Gehölzgruppen - 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm
- Sträuchern - verpflanzt, ohne Ballen, mind. 3 Triebe, 60 - 100 cm

Für die forstwirtschaftlichen Pflanzmaßnahmen (Waldrand) sind die Empfehlungen des zuständigen Forstamtes zu berücksichtigen.

Pflanzabstände :

Der Pflanzabstand der Laubbaum- bzw. Obstbaum-Hochstämme untereinander beträgt mindestens 12 m.

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

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

1.14.4 Gehölzliste

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

Auf den Maßnahmenflächen sind Pflanzen gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

Landschaftsgehölze

Baumarten I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Castanea sativa	-	Ess-Kastanie
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Salix spec.	-	Weide

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Obstgehölze

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

Wildobst

(Es wurden robuste, stark wüchsige Sorten ausgewählt (insbes. die *kursivgedruckten*), die wenig Pflegeaufwand erfordern)

Private und öffentliche Grünflächen

Baumarten II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Pyrus spec.</i>	-	Stadtbirne (in Sorten)
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	-	Mehlbeere (in Sorten)
Obstbäume s. oben		

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Rosa spec.</i>	-	Wildrose
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendeckende Strucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Lonicera nitida 'Maigrun'	-	niedrige Heckenkirsche
Potentilla fruticosa	-	Funffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

Arten für den Waldrand

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus torminali	-	Eisbeere

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
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Wildobst

Pyrus pyrastrer	-	Wildbirne
Malus sylvestris	-	Holzapfel

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

1.15.1 Maßnahme S 4 P: Die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Gehölze 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.

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 und Verletzung fachgerecht zu beschneiden
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, durch Anbringen eines Schutzzaunes
- Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausfallen, sind durch Neupflanzungen gem. der unter Punkt 4 genannten Pflanzgroen zu ersetzen

1.15.2 Maßnahme A 5.4 P: Die im Süden des Geltungsbereichs ausgewiesene private Grünfläche (Restfläche der Parzelle 632 zwischen Bereich D und Wald angrenzender öffentlicher Grünfläche) ist als extensiv genutztes Grünland zu erhalten und durch eine einmalige Mahd pro Jahr ab Mitte August extensiv zu pflegen.

1.16 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 „Heidenkopf 2“.

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.

1.17 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Siehe Darstellung/Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Heidenkopf 2“:

- Naturpark „Pfälzerwald - Entwicklungszone“ (deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen)

1.18 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 und die Abbuchung eines Flächenanteils von ca. 3.814 m² aus dem Ökokonto „Neuhöfertal“ der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd werden als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu 23 % den öffentlichen Erschließungsflächen sowie zu 77 % den privaten Flächen der Wohn- und Mischgebiete zugeordnet.

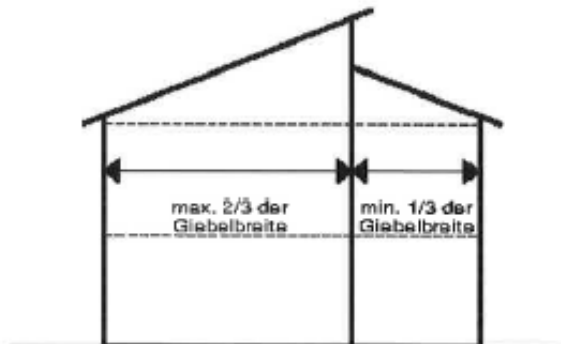
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 LBauO)

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 45° 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.

Geländestaffelungen durch Böschungen sollten mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 – 1:1 angelegt werden.

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

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.4 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.

3.5 Radonmessung

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/m³).

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.

Die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP), Am Tränkwald 27, 67688 Rodenbach wurde hinsichtlich der beabsichtigten Erschließung des Neubaugebietes „Heidenkopf 2“ in der Ortsgemeinde Trippstadt mit der Durchführung einer orientierenden Langzeitmessung von Radon in der Bodenluft beauftragt. Der Umwelttechnische Kurzbericht (Radonmessung), Projekt-Nr. B17009-2, Stand 28.03.2017 liegt der Ortsgemeinde Trippstadt und der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd vor.

Zur Installation der Radonmessdosen wurden am 30.01.2017 -3- Kleinrammbohrungen (DN 80) abgeteuft. Die Zieltiefe von 1,00 m u GOK (unter Geländeoberkante) konnte bei allen -3- Bohrungen erreicht werden. Die Dosimeter wurden am 13.03.2017 wieder geborgen.

Die laborchemische Auswertung durch das Sachverständigenbüro ALTRAC Radon-Messtechnik, Dorothea-Viehmann-Straße 28, 12524 Berlin, wird im o.g. Kurzbericht dargestellt und beurteilt. Der Ergebnisbericht vom 27.03.2017 ist als Anlage dem Umwelttechnische Kurzbericht (Radonmessung) beigelegt.

Die seitens des Sachverständigenbüro ALTRAC Radon-Messtechnik ausgewertete Radonmessung für das geplante Baufeld ergab eine mittlere Radon -222-Konzentration < 5000 Bq/m³. Daher kann das Plangebiet „Heidenkopf 2“ der Ortsgemeinde Trippstadt in die Radonpotential-Klasse 1 (niedriges Radonpotenzial = 40.000 Bq/m³) eingestuft werden.

Ausgehend von einem bei Radonmessungen üblichen Schwankungsbereich von maximal ca. ± 5.000 Bq/m³ ist nicht zu erwarten, dass bei weiteren Messungen Werte > 40.000 Bq/m³ gemessen werden könnten.

Weder die geologische Karte noch die Radonprognosekarte des LGB zeigen relevante Klüftzonen in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes. Nach den Erläuterungen der Radonprognosekarte RLP werden für Gebiete im näheren Umfeld von tektonischen Klüftzonen Radonmessungen dringend empfohlen. Die erhobenen Messwerte zeigen jedoch keinen Einfluss tektonischer Klüftzonen hinsichtlich erhöhter Radonkonzentrationen in der Bodenluft.

Lt. Gutachten sind keine Radon betreffenden Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

3.6 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl)

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VAWS), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWS) vom 01. Februar 1996, zuletzt mehrfach geändert durch § 131 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) 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.

3.7 Leitungen der Energieversorger

Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische 0,4-kV- und 20-kV-Stromversorgungsleitungen die in der Planzeichnung nur teilweise ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Leitungsbetreiber ist frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

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.

3.8 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.

3.9 Sonstige Landespflegerische Empfehlungen

- 3.9.1 Maßnahme A 1.2 P: Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (z. B. Carports etc.) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° sollte eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm vorgenommen werden.
- 3.9.2 Maßnahme A 2.2 P: 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 1.14.4) vorzunehmen.
Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterisch verträglichen Gestaltung von technisch konstruktiven Bauelementen.
- 3.9.3 Maßnahme A 2.4 P: Verwendung von Holzzäunen, Natursteinmauern und frei wachsenden oder geschnittenen Hecken als Einfriedungselemente. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zu errichten.
Diese Maßnahme dient der landschaftsgestalterischen Einbindung von Einfriedungselementen.

3.9.4 Die Sandsteinmauer im Süden des Plangebietes (Parzelle 641/1) ist soweit wie möglich zu erhalten. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, die nach der Umsetzung der geplanten landespflegerischen Maßnahmen im Bereich der Parzelle 641/1 durchgeführt werden, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wird ein Entfernen der Mauer oder von Teilen der Mauer unumgänglich, sollten die neuen Mauerabschnitte vorzugsweise in Trockenbauweise (d.h. ohne Bindemittel und soweit bautechnisch realisierbar) mit Gabionen hergestellt werden; alternativ hierzu können Böschungen angelegt werden.

3.10 Baulastträger der K 50 (Hauptstraße)

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der K 50 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Kreisstraße 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 ZD-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 Landesbauordnung (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung ist anzuwenden.

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. Die Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden.

Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe \leq 7 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.

Einer Rettungshöhe $>$ 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten wird aufgrund der vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr der VG KL-Süd nicht zugestimmt.

Die Aufstellflächen müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein.

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten dürfen 140 m nicht überschreiten.

3.13 Richtfunkstrecken

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da durch die für das Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen der Richtfunkstrecken zu erwarten sind. Über diese Höhen hinausgehende Einrichtungen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollen, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecken.

3.14 Geotechnischer Bericht

Die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (ICP), Rodenbach wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd im Namen der Ortsgemeinde Trippstadt mit der orientierenden Baugrunderkundung und der Erstellung eines geotechnischen Berichts hinsichtlich der beabsichtigten Erschließung des Neubaugebietes „Heidenkopf 2“ in der Ortsgemeinde Trippstadt beauftragt. Der Bericht mit der Projekt-Nr. B 17009 vom 15.03.2017 liegt der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern-Süd und der Ortsgemeinde Trippstadt vor.

3.15 Kampfmittel

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Abbruch-, Sondierungs-, Räumungs-, Erdarbeiten und Baumaßnahmen angefordert werden.

Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz (<https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrdf/>) abgefragt werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem zuständigen Ordnungsamt (Gemeindeverwaltung der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltung bzw. Stadtverwaltung) bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden; Bauarbeiten sind sofort einzustellen.

3.16 Erschließungs- und Entwässerungsplanung

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird die Einhaltung der Abstandsflächen von Versickerungsanlagen gemäß DWA-A 138 Kap. 3.2.2 empfohlen.

Trippstadt, den 10.02.17

 *Stahl*
(Stahl)

Ausfertigung

Trippstadt, den 10.02.17

 *Stahl*
(Stahl)

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Art. 2 Absatz 3 vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. Teil I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Trippstadt hat am 02.12.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 14.03.2017 beschloss der Ortsgemeinderat Trippstadt die Erweiterung des Geltungsbereiches.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 24.12.2015 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 04.02.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit acht Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Trippstadt am 14.03.2017 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

4. 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 16.12.2015 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 innerhalb eines Monats aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Trippstadt am 14.03.2017 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

7. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Trippstadt hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 26.09.2017 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat Trippstadt die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Trippstadt, den 10.10.2017

Ortsbürgermeister



(Siegel)

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Naturschutz, Umweltbericht 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 ausgefertigt.

Trippstadt, den 10.10.2017

Ortsbürgermeister



(Siegel)

5. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 26.06.2017 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.05.2017 von der Auslegung unterrichtet.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

6. 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 05.05.2017 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Trippstadt am 26.09.2017 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom ____ mitgeteilt.

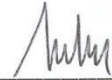

9. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ 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).



(Siegel)

Trippstadt, den 14.10.2017


Ortsbürgermeister 

Hinweise:

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan "Heidenkopf" aus 2007 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Heidenkopf 2" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan "Heidenkopf 2" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.