

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

• **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

• **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

• **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. März 2011 (BGBl. I S. 282).

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.

• **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

• **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch § 142 des Landesbeamtengesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358).

- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).

- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).

- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 299).

- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 11 Abs.2 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet "Krematorium (SO "Krematorium")" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- ein Krematorium (Anlage für Brandbestattung) einschließlich der dafür erforderlichen Nutz-, Lager- und Nebenräume
- Verwaltungseinrichtungen und Abschiedsraum

Es sind nur Betriebe für Brandbestattungen zulässig, die gemäß DIN EN 15017 errichtet und betrieben werden.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

1.1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Als Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen gilt die Straßenachse der westlich angrenzenden Erschließungsstraße, in der Mitte des Grundstücks senkrecht zur Straßenachse gemessen.

Dabei werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

Maximale Traufhöhe (TH): 6 m

Maximale Gebäudehöhe (GHmax): 8 m

Die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen dürfen für technische Aufbauten (maximal 10 % der Gebäudefläche) bis zu 5,0 m überschritten werden. Für Kamine, für deren Höhe aufgrund immissionsschutzrechtlicher Forderungen und Bestimmungen eine

Mindesthöhe eingehalten werden muss, sind die technisch erforderlichen Mindesthöhen zulässig.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Sondergebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

1.2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet SO "Krematorium" ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

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

Forstwirtschaftliche Fläche "Vorwaldzone"

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche „Vorwaldzone“ sind folgende Maßnahmen und Anlagen zulässig:

- die Anlage einer Vorwaldzone mit niedrig wachsenden Gehölzen und Sträuchern
- die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser
- zur Versorgung des Gebietes dienenden Übergabeeinrichtungen (z. B. Trafostation)

Dazu ist die Fläche "Vorwaldzone" mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dazu sind Sträucher und Bäume der Artenliste D, mind. 2 x verpflanzt, im Mittel alle 6,25 m² (Rastermaß 2,5m x 2,5m) anzupflanzen und anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.5 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB,

Private Grünflächen/Freiflächen

Auf den unbebauten Freiflächen des Sondergebietes sind mindestens 4 Bäume der Artenliste A oder B, 3 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind Sträucher der Artenliste D, mindestens 2 x verpflanzt, 60 cm Höhe, im Rastermaß 1,5m x 1,5m auf mindestens 3 % der Sondergebietsfläche anzupflanzen.

Im Bereich der Versickerungsfläche/Rückhaltebecken sind Pflanzen der Artenliste C zu verwenden.

Auf den verbleibenden Flächen sind Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ziergehölze sind zulässig, werden jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.

1.6 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Im Plangebiet können die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht in vollem Umfang erbracht werden. Die Bereitstellung der restlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt zu einem Anteil von 3.000 qm auf insgesamt 6.000 qm externen Flächen außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde Mehlingen, Gemarkung Neukirchen, Fl. St. 1.900 (Waldaufforstung).

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Aufforstung eines Laubmischwaldes in der Gemarkung Neukirchen, Flurstück: 1.900 auf offenen Grünlandflächen, teilweise in Sukzessionsstadien. Größe der Aufforstungsfläche 0,6 ha.

Hinweis

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Eigentümer des Sondergebietes finanziell übernommen.

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

2.1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Mindestens 20 % der Fläche des Baugrundstücks sind gärtnerisch zu gestalten. Für die Gestaltung von Befestigungen von Stellplätze, Eingangswege und Zufahrten sollen versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) verwendet werden. Beton- und Asphaltflächen sind, wenn dies aus alternativlosen, technischen und aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich ist, zulässig.

2.2. Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind Böschungen und Stützmauern bis 3,0 m Höhe zulässig.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 5,0 m, gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung, zulässig.

2.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu 2,50 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Zäune aus Holz und Metall hergestellt werden. Als Einfriedungen sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig. Die Sockel der Einfriedungen sind für Kleinsäuger (z. B. für Igel) durchlässig zu gestalten.

3. Hinweise

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

Innerhalb des Sondergebietes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Parkplätze, Zuwegen, Lagerflächen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen der Rückhalteinrichtungen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen.

Überschüssiges Oberflächenwasser sowie das Regenwasser der Zuwegungen und Parkplätze soll innerhalb des Sondergebietes in Versickerungsmulden oder -becken eingeleitet und über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Ein Überlauf kann in die benachbarte Vorwaldfläche erfolgen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser/Löschwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Bauabteilung, eingesehen werden.

Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020

verwiesen, es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden.

Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Lebachschichten der Glangruppe des Rotliegenden. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet sei oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestünden aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sollen der Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben.

Die Errichtung und Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern einzuholen ist.

Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff ins Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern, einzuholen ist.

Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu informieren.

Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. 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, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI, 1978, S 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBI, 2008, S 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.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wie weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu den Anforderungen der Anlagen für die Löschwasserversorgung hingewiesen. Abstände für Unterflurhydranten (DN 80) sollten 100 m nicht überschreiten.

Pflanzenlisten

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i> , <i>Castanea sativa</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt im gegenseitigen, privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Baumhasel (Corylus colurna)

Mehlbeere (Sorbus aria)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel (Malus domestica)

Gartenbirne (Pyrus communis)

Süßkirsche (Zuchtformen von Prunus avium)

Mirabelle (Prunus domestica x cerasifera)

Zwetschge (Prunus domestica)

Sauerkirsche (Prunus cerasus)

Weinbergspfirsich (Prunus persica)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt im gegenseitigen, privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Esche (Fraxinus excelsior)

Sal-Weide (Salix caprea)

Grau-Weide (Salix cinerea)

Ohr-Weide (Salix aurita)

Silber-Weide	(Salix alba)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Zweigriffliher Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)

Artenliste D: Straucharten

Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weichselkirsche	(Prunus mahaleb)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Holunder	(Sambucus nigra)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana, Viburnum opulus, "sterile")

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt im gegenseitigen, privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)

Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)

Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)

Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)