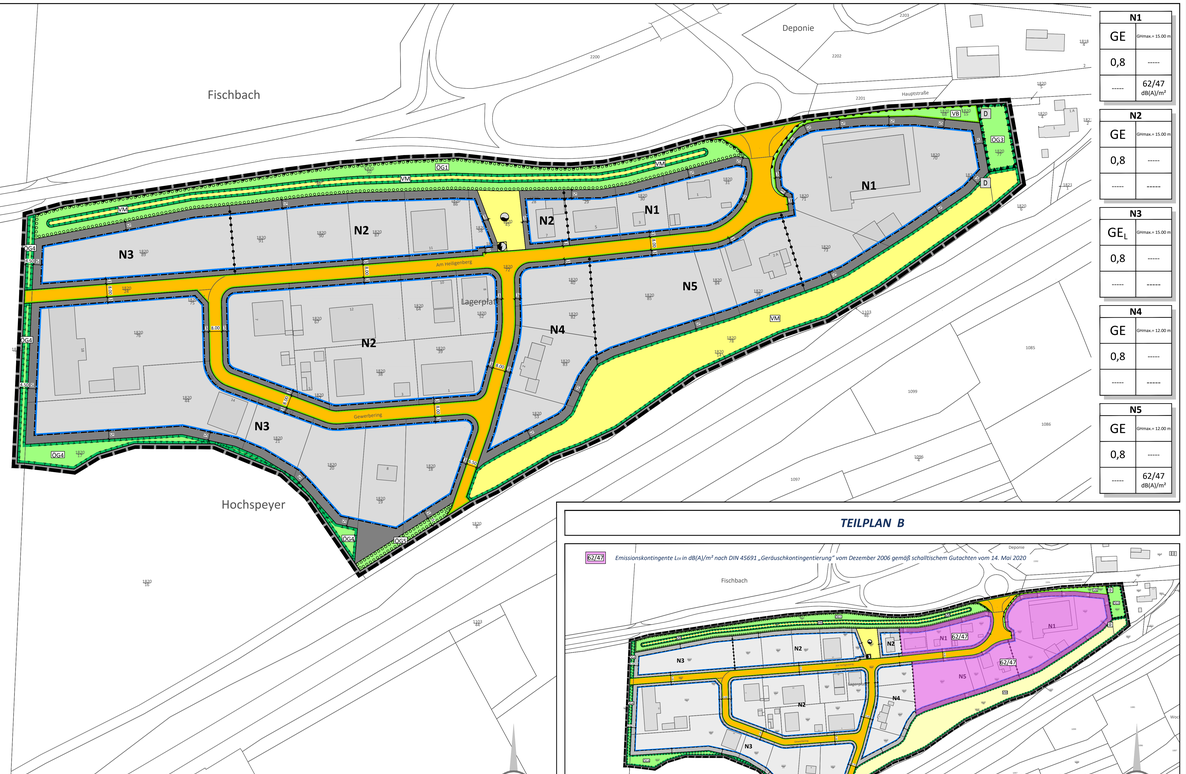
B E B A U U N G S P L A N

" DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBEPARK - 1. ÄNDERUNG ", ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER

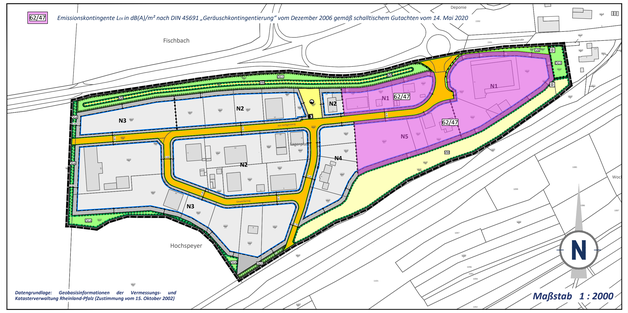
TEILPLAN A



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

Maßstab 1 : 1000

TEILPLAN B



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

Maßstab 1 : 2000

N1	
GE	Gmax.= 15.00 m
0,8	-----
-----	62/47 dB(A)/m²

N2	
GE	Gmax.= 15.00 m
0,8	-----
-----	-----

N3	
GE_L	Gmax.= 15.00 m
0,8	-----
-----	-----

N4	
GE	Gmax.= 12.00 m
0,8	-----
-----	-----

N5	
GE	Gmax.= 12.00 m
0,8	-----
-----	62/47 dB(A)/m²

PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE_L — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) in denen Lagerplätze zulässig sind

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

0,8 — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	Gmax.= 15.00 m
Grundflächenzahl GRZ	----------	0,8	-----
---------- -----	Emissionskontingente L_{EK} Tag/Nachts in dB(A)/m² nach DIN 45691	-----	62/47 dB(A)/m²

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

VB — Verkehrsbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung: löschwasserversorgung

Zweckbestimmung: Elektrizität

VM — Zweckbestimmung: Versickerungsmulde

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

OG — Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen mit Kennziffer (Maßnahmenbeschrieb siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 7.)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinnes des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

15.00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude mit Hausnummer/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

1810/3 — Flurstücksnummer

17. Nachrichtliche Darstellungen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbemerkungen:
Die inhaltlichen Modifikationen der vorliegenden Bebauungsplanänderung betreffen fast ausschließlich die Planzeichnung. Aufgrund des Entfalls des Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel im Rahmen dieser Änderung werden zu diesem Sachverhalt die Festsetzungen modifiziert bzw. gestrichen. Weiterhin werden aufgrund geänderter Rechtslage die Festsetzungen zu den Immissionskontingenten auf Grundlage eines neuen Schallgutachtens überarbeitet.

Alle sonstigen Festsetzungen bleiben im Rahmen dieser Änderung unberührt.

Dabei ist an dem im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachzuweisen, dass der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete immissionskontingent L_{EK} an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h.

$L_r \leq L_{EK}$

L_r: Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)" vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

L_{EK}: Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} des Betriebsgrundstücks unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung D_s im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente L_{EK} der verschiedenen Teilflächen am maßgeblichen Immissionsort.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006, Bezugsquelle Beuth-Verlag), Abschnitt 4.5 und 5. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} gelten für die im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Innerhalb des Bebauungsplans gelten in den Gewerbegebieten die Vorgaben der TA Lärm.

Die Einhaltung der oben festgelegten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweis: Die schalltechnische Zulässigkeit der Betriebe und Anlagen in den Gewerbegebieten N2, N3 und N4 richtet sich nach den Vorgaben der TA Lärm.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,8 festgesetzt. Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 I.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO):

Zur Bezugnahme der Höhe baulicher Anlagen wird für die Gewerbegebiete die Höhe der baulichen Anlagen für deren Oberkante als Höchstmaß mit 15,0 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Oberkante der baulichen Anlagen ist jeweils die Oberkante Straßenrecht der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in deren Endausbauzustand im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

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

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend von einer offenen Bauweise kann deren Länge 50 m überschreiten.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 1 BauNVO in der Panzeichnung bestimmt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Stellplätze sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

7. Grünflächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie i.V.m. Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

Auf der mit OG 1 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind vorllächig ausschließlich heimische hochstämmige Bäume und Sträucher aus der Gehölzartenliste anzupflanzen, soweit diese Flächen nicht für die Anlage von Entwässerungsmulden vorgesehen sind. Die Bäume sind so anzuordnen, dass gegen die Bauflächen ein transparenter, durchgehender Grünschleier entsteht.

Auf den mit OG 3, OG 4 und OG 5 bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind die windwurfgefährdeten Arten zu fällen und die entwicklungsfähigen Gehölze zu erhalten. Notwendige Unterfostungen sind nach forstökologischen Gesichtspunkten vorzunehmen. Es ist ein gestuft aufgebauter Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten aus der Gehölzartenliste anzulegen. Die anteiligen Flächen, die nicht unmittelbar der funktionsgerechten Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dienen, sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

8. Landespflegerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf dies gesamte Bebauungsplangebiet bezogen sind vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den öffentlichen Kanal 50 l Rückhaltevolumen pro m² versiegelter Fläche nachzuweisen, wobei 25 l Rückhaltevolumen pro m² versiegelter Fläche, dezentral auf den Privatgrundstücken zu erbringen sind. Im Bereich der oben gegebenen Versickerungsmulde sind Begrünungsmaßnahmen so vorzunehmen, dass Standfestigkeit der Sträucher sowie des Erdbauwerks und das Volumen der Mulde nicht beeinträchtigt werden. Baumpflanzungen sind im Bereich der Entwässerungsmulde aus Sicherheitsgründen nicht zulässig.

9. Flächen für Geh, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil mit dem entsprechenden Planzeichen bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Entsorgung für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten festgesetzt.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im in der Planzeichnung bezeichneten Bereich wird ein Lärmschutzwall bzw. eine Kombination von einem Lärmschutzwall und einer Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 6 Metern bezogen auf eine mittlere Fußpunkthöhe von 291 m über NN festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 52 und § 88 LBauO)

1. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungen

Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

2. Einfriedungen

Entlang der Erschließungsstraßen ist die Gesamthöhe der Einfriedungen auf höchstens 2,00 m zu beschränken, sofern eine Mauer errichtet wird, darf diese Höhe 0,8 m nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind weiterhin nur zulässig, wenn sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt und/oder neben der zugehörigen baulichen Anlage angeordnet sind und sich in Dimensionierung und Ausführung in das Gesamtbild der Umgebung einfügen. Die Höhe der Werbeanlagen darf dabei die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht überschreiten.
Werbeanlagen mit Lichtwechsel, laufendem Licht, Blinklicht und sich bewegenden Anlagen sind nicht zulässig.

4. Telekommunikationsleitungen

Telekommunikationsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig.

Denkmalschutz
Am östlichen Ende des Plangebietes befinden sich die Denkmäler Torstenson-Kreuz sowie das Wittelsbacher Denkmal.

Das Torstenson- Kreuz wurde um 1420 errichtet und stellt sich als spätgotisches Sandsteinkreuz dar. Gotisches Hochkreuz. Der Säulenfuß ist rechteckig und geht in eine sechseckige Säule über, an der sich das verwitterte Relief eines Ritters und zwei Wappen befinden. Das untere Wappen stellt einen schreitenden Löwen dar. Darüber die Rest einer Kreuzigungsdarstellung, deren Oberteil fehlt - 95cm hoch und bis 34cm tief.
Das Kreuz stand ursprünglich an der alten Gebietsstraße in der Nähe der Burg Beilstein und wurde mehrfach versetzt. Das Kulturdenkmal liegt an der B 39 Richtung Kaiserslautern, am westlichen Ortsausgang gegenüber der Straßenmeisterei.

Das Wittelsbacher Denkmal wurde im Jahr 1880 errichtet und stellt sich als Sandstein- Obelisk dar. Das Kulturdenkmal liegt zwischen Bahn und B37, westlich des Ortes.

HINWEISE (- Nicht verbindlicher Bestandteil der Satzung -)

1. ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung für alle im Geltungsbereich befindlichen Gebäude und Grundstücke ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Hochspeyer abzustimmen. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Eine Rückhaltung kann auch über Brauchwassersternen erfolgen, deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist.
Falls Versickerungseinrichtungen angelegt werden sollen, sind folgende Grundsätze zu beachten:
Die Ausführung soll nach dem ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 erfolgen.
Bei der Mulden- und bei der Mulden-Rigolen-Versickerung muss der Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem Bemessungsgrundwasserstand mindestens 1m betragen.
Die Mulden- und die Mulden-Rigolen-Versickerung muss über die belebte Bodenzone mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Oberschicht erfolgen.
Die Versickerung angrenzender Gebäude muss ausgeschlossen werden.
Die Versickerung darf keine Vegetationsschäden und unzulässige Bodenbelastungen verursachen.
Der Versickerungsraum unter der Versickeranlage darf nicht aus Trümmer, Bauschutt oder Schuttbeimengungen bestehen.
Bei der Planung, Ausführung, Betrieb und Unterhaltung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Insbesondere sind die Kontrollmöglichkeit und der einwandfreie Betrieb der Versickerungsanlagen entsprechend den herkömmlichen Verfahren sicherzustellen und laufend zu überwachen.

2. SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist ggf. zum Schutz gegen Vernässung durch geeignete bauliche Maßnahmen entgegenzuwirken.

3. DRAINWÄSSER

Drainagewässer dürfen nicht in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

4. BAUVERBOTSZONE

Innerhalb eines Abstandes von 20 m zur Bundesstraße B 37 ist gem. § 9 FStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 37) die Errichtung von Gebäuden unzulässig.

Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone gem. § 9 FStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 37) dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Straßen und Verkehr verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr abzustimmen.

5. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Der Beginn der Bauarbeiten für die Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) als auch der Beginn der späteren Erdarbeiten der Bauherren auf den Privatgrundstücken ist dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen.

Es ist nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.
2. 2.Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landes archäologie 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 Ernstfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie Rein weist vorsorglich darauf hin, dass sich im Planungsgebiet 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.

6. BAUGRUND

Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 105x, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund bzgl. der Ingenieurgeologie zu beachten.

7. MINIMIERUNG VON ABFÄLLEN / SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

8. DIN- NORMEN

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können beim Bauamt der Verbandsgemeinde Enkenbach- Alsenborn, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

9. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelstellfahrzeugen angefahren werden können.

10. Kulturdenkmäler

Am östlichen Ende des Planbereiches befinden sich die Denkmäler Torstenson-Kreuz sowie das Wittelsbacher Denkmal.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz besteht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Bei baulichen Veränderungen an oder aber in der direkten Umgebung von Denkmälern besteht eine Genehmigungspflicht gem. § 13 Abs. 1 DSchG, die einen Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung (Untere Denkmalschutzbehörde) vorsieht.

Beim vorliegenden Bebauungsplan ist die Grünfläche „OG 3" sowie die Versorgungsfläche (VM) betroffen. Die Festlegungen haben die o.g. denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen: Bauliche Veränderungen (Errichtung von über- sowie unterirdischen Bauten; Leitungsverlauf; Oberflächengestaltung etc.) gilt es, im Detail abzustimmen, da die Denkmäler substantiell sowie in ihrem Erscheinungsbild potentiell gefährdet sein könnten.

11. Starkregenpflirdung

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Die Starkregenkarte des Landes Rheinland- Pfalz stellt für das Gebiet keine Sturzflutentstehungsgebiete dar. Nördlich des Plangebiets grenzen Wirkungsbereiche für potenzielle Oberflutungen an Tiefinien sowie Sturzflut- Entstehungsgebiete mit geringen bis mäßigen Abflusskonzentrationen an. Die Ortslage von Hochspeyer wird insgesamt mit einer hohen Gefährdung durch Sturzfluten eingestuft. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Starkregenkarte, abgerufen unter: Starkregenkarte.rlp-umwelt.de, Stand: 02.11.2021. Das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Enkenbach- Alsenborn ist entsprechend zu berücksichtigen.

11. Bodenschutz

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz, die vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) erstellt wurde, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Gebiet, in dem bereits ein Felssturz vorgekommen ist. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Massenbewegungen hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor.

12. PFLANZVORSCHLAG - ARTENLISTEN

Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie für Pflanzmaßnahmen auf den Privatgrundstücken ist die Auswahl aus nachfolgend genannten Pflanzaufführungen zu empfehlen:

Hochstämmige Bäume erster Ordnung

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Castanea sativa	Eßbare Kastanie
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus pedunculata	Stieleiche
Tilia	Linden-Arten
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus carpinifolia (Resistente Sorten)	Feldulme

Hochstämmige Bäume zweiter Ordnung

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus	Weiß- und Rotdorn-Arten
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

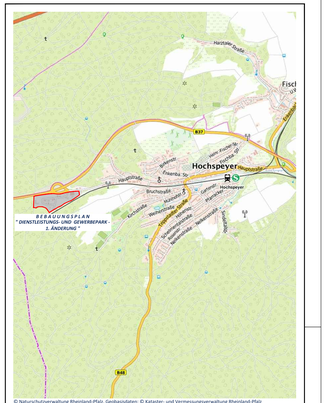
Heister

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus pedunculata	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Sträucher

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	
Roter Holunder	
Sorbus aria	Mehlbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab


Hauptstraße
B37
Hochspeyer
Fischbach
Frankenstein
Dannenfels
Elmstein
Weidenthal
Grünstadt
Eisenberg
Bad Dürkheim
Neustadt a.d.W.
Lambrecht
Frankenthal
Ludwigshafen
Mannheim
Speyer
Landau
Karlsruhe
Kaiserslautern
Pfalzgrafenstein
Burg Beilstein
Burg Hohenecken
Burg Lichtenberg
Burg Nanstein
Burg Rodenstein
Burg Ruppertsberg
Burg Trifels
Burg Wachenheim
Burg Wolfstein
Burg Zwingenberg
Burg Altleiningen
Burg Frankenstein
Burg Madenburg
Burg Neukastel
Burg Ludwigshöhe
Burg Maxburg
Burg Rietburg
Burg Scharfeneck
Burg Spangenberg
Burg Trifelsland