

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan "Nördlich des Bahndamms – 3. Änderung" ersetzt in seinem Geltungsbereich die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich des Bahndamms – 2. Änderung" in der Fassung der Veröffentlichung vom 21.05.2015 vollständig.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

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

1.1 Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission angegeben in dB(A) pro m² der Flächen des jeweiligen Baugrundstücks den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreitet, welcher jeweils durch den dem Teilgebiet zugeordneten Planeintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt ist. Der erste Wert bezeichnet den zulässigen Tagwert für die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, der zweite Wert den zulässigen Nachtwert für die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet „Baumarkt“ gemäß §11 BauNVO sind zulässig:

- ein Baumarkt in Form eines Fachzentrums für großflächigen Groß- und Einzelhandel mit Produkten für Werkstatt, Haus und Garten insbesondere für folgende Sortimente: Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Leuchten, Gartenmöbel, Sanitär-/Badeinrichtung, Teppiche, Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke, Autozubehör, Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebewesen.
- Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nur für folgende Sortimente: Bastelartikel, Kunstgewerbe, Haushaltswaren, Heimtextilien, Gartenbücher, Arbeitsbekleidung, Backwaren und Getränke
- eine Schank- und Speisewirtschaft einschließlich Backwaren- und Getränkeverkauf mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 150 m² in Zu- und Unterordnung zum Fachmarktzentrum für großflächigen Groß- und Einzelhandel mit Produkten für Werkstatt, Haus und Garten
- die zugehörigen Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3 Die maximal zulässige Verkaufsfläche ergibt sich aus der festgesetzten Verkaufsflächenzahl.

Die Verkaufsflächenzahl gibt die maximal zulässige Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche an. Die Baugrundstücksfläche ergibt sich abschließend aus der im Bebauungsplan festgesetzten

Sondergebietsfläche.

(Hinweis: Die Größe des Sondergebiets beträgt laut Planzeichnung zum Bebauungsplan insgesamt 26.870 m².)

Die zulässige Verkaufsflächenzahl beträgt insgesamt maximal

$$VFZ_{\text{max. gesamt}} = 0,4$$

Hiervon betragen die maximal zulässigen Verkaufsflächenzahlen für

- Produkte für Werkstatt, Haus und Garten innerhalb von nicht mit PKW befahrbaren Gebäuden und Warmhallen (Ladengeschäft) $VFZ_{\text{max. Laden}} = 0,3$
- Produkte für Werkstatt, Haus und Garten in überdachten und nicht überdachten Freiverkaufsflächen $VFZ_{\text{max. Freiverkauf}} = 0,09$
- Ausstellungsgelände Gartenhäuser $VFZ_{\text{max. Gartenhäuser}} = 0,02$

Die Gesamtsumme der Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Nebensortimente darf über alle Verkaufsbereiche in der Summe eine Verkaufsflächenzahl von

$$VFZ_{\text{max. zentrenrelevant}} = 0,0297$$

nicht überschreiten.

- 1.4 Die Gliederung nach nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nach nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergibt sich aus folgender Tabelle:

Sortimentsliste	
Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<p>Zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bücher / Papier / Schreibwaren / Büroartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Sportartikel - Baby-/Kinderartikel - Foto/Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Haus –und Heimtextilien, - Bastelartikel, Kunstgewerbe - Haushaltswaren, Heimtextilien - Musikalienhandel - Uhren/Schmuck - Spielwaren - Kunst/Antiquitäten - Gesundheitsartikel / 	<ul style="list-style-type: none"> - Getränke - Unterhaltungselektronik / Computer / Hifi / Elektroartikel / Leuchten - Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, - Sanitär-/ Badeinrichtung, Matratzen - Teppiche, Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke - Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“) - Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer

Sortimentsliste	
Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<p style="text-align: center;">Sanitätswaren</p> <p>nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensmittel - Drogeriewaren, Kosmetikartikel - Schnittblumen - Zeitungen / Zeitschriften 	<ul style="list-style-type: none"> - Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder, Fitnessgeräte) - Autozubehör - Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebewesen - Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ)
- der Höhe der baulichen Anlagen und
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

ist nicht zulässig.

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

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe bestimmt.

Die Firsthöhe (Gebäudehöhe) ermittelt sich aus dem Abstand Oberkante des Belages der angrenzenden Erschließungsstraße (es gilt der höchste Punkt der angrenzenden Erschließungsstraßen) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke ist nicht auf Werbeanlagen anwendbar.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO Abs. 4)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Freiverkaufsflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Öffentliche Grünflächen

5.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche dient der landschaftsgerechten Eingrünung der Bauflächen. Als Sichtschutz sollen in den abgeöschten Randbereichen der Baugrundstücke Hecken ausgebildet werden. Die Böschungen sind in einer Höhe von 1,00- 1,50 m in einem Neigungsverhältnis von 1:5 – 1:10 auszubilden. In den Böschungen sind zusätzlich naturnah gestaltete Gräben für die Fortleitung des anfallenden Oberflächenwassers von den Baugrundstücken als Notüberlauf vorzusehen. Zur Vermeidung von Erosion der Böschung sollen standortheimische Sträucher der nachfolgenden Artenliste verwendet werden:

Pflanzliste Pflanzgebot 1

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna/oxyacantha

Wolliger Schneeball Viburnum lantana

Salweide Salix caprea

Wasserschneeball Viburnum opulus

Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art nach Pflanzplan zu pflanzen. Je m² ist ein Strauch zu pflanzen.

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

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen o.ä.); sofern das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht an anderer Stelle innerhalb der privaten Grundstücksfläche zur Versickerung gebracht wird.

7. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Dachflächenbegrünung

Mindestens 4.000 m² der Dachflächen sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 7 cm zu begrünen.

7.2 Private Freiflächen / private Stellplätze

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei pro 400 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum oder alternativ 5 Sträucher vorzugsweise aus der folgenden Pflanzliste anzupflanzen sind. Bepflanzungen, die zu mehr als 50% mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind nicht zulässig.

Je 12 Stellplätze ist mindestens 1 Laubbaum 1. Ordnung vorzugsweise aus der Pflanzliste der Festsetzung 7.3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein Pflanzbeet von mindestens 4 m² entweder als überfahrbares Baumbeet herzustellen oder dauerhaft gegen Überfahren zu sichern.

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Walnuß	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung:

Obstbäume – Hochstamm - in Sorten

Feldahorn	Acer campestre
Feuerahorn	Acer ginnala
Rotahorn	Acer rubrum
Hainbuche	Carpinus betulus

Zierapfelarten	Malus spec.
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus intermedia

Für die Unterpflanzung sollen verwendet werden:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Eyonymus europaeus
Zaubernuß	Hamamelis mollis
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Haselnuß	Coryllus avelana
Haselnuß	Coryllus maxima „Purpurea“
Eschenahorn	Acer negundo spec.
Flieder	Syringa vulgaris spec.
Felsenbirne	Amelanchier spec.
Sommerflieder	Buddleia spec.
Deutzie	Deutzia gracilis
Goldglöckchen	Forsythia intermedia
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa spec.
Schneespiree	Spiraea spec.
Weigelia	Weigelia spec.

Weitere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora sind zulässig, vorzugsweise heimische Obstbäume und -sträucher aller Arten.

7.3 Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Bereich der Straßen dargestellten Bäume sind vorzugsweise entsprechend der folgenden Pflanzliste mit einer Abweichung von max. 2 m zu pflanzen.

Bäume 1. Ordnung:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Wildkirsche	Prunus avium

Eberesche	Sorbus aucuparia
Bruchweide	Salix fragilis
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Holzapfel	Malus sylvestris

Qualitäts- und Größenbindung: Hochstämme, 3x verpflanzte Ware, Stammumfang 14-16 cm; Heister, 2x verpflanzte Ware, 1,50-2,00 m hoch.

Die Pflanzflächen von mind. 4 m² pro Baum sind vor schädlichen Einwirkungen wie Befahren oder Begehen zu schützen. Eine Unterpflanzung der Sträucher und Bäume sollte mit einheimischen, bodendeckenden Gehölzen und Stauden erfolgen.

Je 4 Parkplätze ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Für jeden Baum ist ein Pflanzbeet von mind. 4 m² offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus dem maßgeblichen Lärmpegelbereich. Die überbaubaren Grundstücksflächen des gesamten Bebauungsplans liegen gemäß DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthalts- und Büroräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen des Lärmpegelbereich IV der DIN4109 „Schallschutz im Hochbau“, Jan. 2018, mit erforderlichem Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ der Außenbauteile von 35 dB erfüllen.

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnen nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel/Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):

- Büroräume tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 40 dB
- Läden tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 45 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung. Für Nebengebäude sind zudem Dächer bis 45° Neigung zulässig.

2. Anbringungsort und Gestaltung von Werbeanlage (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und/oder Blinklicht sowie akustische Werbung sind nicht zulässig.

Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe der Ansichtsfläche von 9 qm zulässig. Im Sondergebiet „Baumarkt“ ist ausnahmsweise und vorbehaltlich der straßen- und straßenverkehrsrechtlichen Zulässigkeit zusätzlich ein frei stehender Werbepylon mit einer Höhe von maximal 35 m ohne vorgenannte Begrenzung der Größe der Ansichtsfläche zulässig.

Im Sondergebiet „Baumarkt“ sind Werbeanlagen an Gebäuden bis zu einer Höhe von maximal 1 m über der zulässigen Firsthöhe zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.1 Gestaltung der Freiflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.

HINWEISE

Bodenfunde/Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

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

Des Weiteren ist die Generaldirektion kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10 in 67346 Speyer, von allen Erdarbeiten mindestens 8 Wochen vorher zu unterrichten, damit ggf. notwendig werdende wissenschaftliche Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.

Anfallendes Oberflächenwasser

Bis zum Bemessungsereignis eines 5 jährigen Regenereignisses ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Verdichtungen des gewachsenen Untergrundes infolge der Baumaßnahmen sind möglichst zu vermeiden. Für Regenereignisse, die das 5 jährige Regenereigniss überschreiten kann ein Überlauf in die nächstgelegene Versickerungsmulde innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorgesehen werden. Zusätzlich kann das Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden. Hierzu wird ein Zisternenvolumen von 50 l je m² Dachfläche empfohlen.

Im Rahmen der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) sind die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes zu beachten.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung sind an das vorhandene System anzuschließen.

Bauliche Anlagen entlang der klassifizierten Straßen

Entlang der L 530 ist gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) mit Hochbauten eine Bauverbotszone von 20 m und parallel der K 12 eine von 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten.

Die Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG auch für Werbeanlagen jeglicher Art.

Werbeanlagen (bei einem Pylon maßgebend für den Abstand ist dabei der äußere Rand einschließlich Werbefläche) und bauliche Anlagen (hierzu zählen z.B. auch Ausstellungs- und Lagerflächen) bedürfen gemäß § 23 LStrG in der Baubeschränkungszone entlang der L 530 (von 20 m bis 40 m) und K 12 (von 15 m bis 30 m) der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Auswirkungen auf den Verkehr auf den klassifizierten Straßen

Auswirkungen des Sondergebietes (z.B. Blendung) dürfen den Verkehr auf den klassifizierten Straßen weder gefährden noch beeinträchtigen. Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

In der parallel der Straße „Am Bahndamm“ geplanten Grün- und Versickerungsfläche ist blendende Lichtwerbung nicht zulässig.

Erläuterungen zu den IFSP-Festsetzungen

Bei der Berechnung der Emissionskontingente aus den zulässigen Immissionsanteilen der Teilflächen wurde nur die geometrische Ausbreitungsdämpfung gemäß E DIN ISO 9613-2 berücksichtigt. Dämpfungen aufgrund des Bodeneffekts, aufgrund von Abschirmungen und aufgrund verschiedener anderer Effekte wurden bei der Prognoseberechnung nicht

berücksichtigt, weil diese Dämpfungen entscheidend von der künftigen Bebauung und der Verteilung von versiegelten und unversiegelten Flächen im Plangebiet und dessen Umgebung abhängen.

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel unter Berücksichtigung der genannten Dämpfungen ist zunächst der zulässige Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche aus der Flächengröße, den festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. (Die Immissionsanteile der Teilflächen bezogen auf die untersuchten Immissionsorte sind für den Tag- und für den Nachtzeitraum in der Planzeichnung in den jeweiligen Nutzungsschablonen aufgeführt.)

Anschließend wird in einer Ausbreitungsrechnung gemäß E DIN ISO 9613-2 auf Grundlage der tatsächlich auf der Teilfläche installierten Schalleistung und unter Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Immissionsanteil der zu überprüfenden Teilfläche ermittelt.

Der festgesetzte IFSP der Teilfläche ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Immissionsanteil den im Rahmen der Kontingentierungsberechnung ermittelten Immissionsanteil nicht überschreitet.

Abfallbehälterstandplätze

Die Standplätze für die Abfallbehälter, insbesondere für Biotonnen sind an kühlen, schattigen Stellen, abseits von Wohn- und Aufenthaltsbereichen vorzusehen.

Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die im Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz geforderten Grenzabstände zu beachten.

Bodenschutz

Sollten sich Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet ergeben, so ist umgehend die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Natürliches Radonpotenzial

Gemäß der Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Ein Exemplar der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Gemeinde Haßloch zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.