



Gemeinde Haßloch

Bebauungsplan Nr. 100

"Am Obermühlpfad"

Teil B: Textliche Festsetzungen

Vorentwurf

Stand: 25.11.2020

Bearbeitung:

FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1343).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1340).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1342).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1362).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1357).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 297).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert am 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt am 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt am 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Mischgebiete (MI)</u>	§ 6 BauNVO
1.1.1	Innerhalb des Mischgebiets sind folgende Nutzungen zulässig: <ol style="list-style-type: none">1. Wohngebäude,2. Geschäfts- und Bürogebäude,3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,4. Sonstige Gewerbebetriebe, unter Beachtung der Ziff. 1.1.25. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	
1.1.2	Innerhalb des Mischgebietes sind folgende Nutzungen unzulässig: <ol style="list-style-type: none">1. Einzelhandelsbetriebe,2. Anlagen für kirchliche Zwecke,3. Gartenbaubetriebe,4. Tankstellen,5. Vergnügungsstätten aller Art,6. Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution.	§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
1.2	<u>Gewerbegebiete (GE1,GE2,GE3,GE4, GE5, GE6 und GE7)</u>	§ 8 BauNVO
1.2.1	Innerhalb der Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, GE4 GE6 und GE7 sind folgende Nutzungen zulässig: <ol style="list-style-type: none">1. Gewerbebetriebe aller Art unter Beachtung der Ziffer 1.2.2 und 1.2.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,2. Einzelhandelsbetriebe, die als <u>Verkaufsstätten für die Eigenproduktion</u> eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden, wobei diese Verkaufsstätten in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen müssen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Be-	§ 1 Abs. 6 BauNVO

triebsfläche des Gewerbetriebs untergeordnet sein und darf maximal 200 m² betragen.

3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

1.2.2 Innerhalb der Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, GE6 und GE7 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig: § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Ziffer 1.5.1.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2.3 Innerhalb der Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3, GE4, GE5, GE6 und GE7 sind folgende Nutzungen nicht zulässig: § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1. Tankstellen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Ziffer 1.5.1,
4. Vergnügungsstätten aller Art,
5. Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe oder Anlagen der Wohnungsprostitution.

1.3 Dorfgebiet (MD 1) § 5 BauNVO

1.3.1 Innerhalb des Dorfgebiets MD1 sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Sonstige Gewerbebetriebe unter Beachtung der Ziffer 1.3.2,
6. Gartenbaubetriebe

1.3.2 Innerhalb des Dorfgebiets MD1 sind folgende Nutzungen nicht zulässig: § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1. Sonstige Wohngebäude,

2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Vergnügungsstätten aller Art,
6. Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution.

1.4 Dorfgebiet (MD 2)

§ 5 BauNVO

1.4.1 Innerhalb des Dorfgebiets MD2 sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
3. Sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe- zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Sonstige Gewerbebetriebe unter Beachtung der Ziffer 1.4.2,
7. Gartenbaubetriebe

1.4.2 Innerhalb des Dorfgebiets MD2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten aller Art,
5. Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution.

1.5 Regelung zur Zentrenrelevanz von Sortimenten

1.5.1 Zentrenrelevant und nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
-----------------------------	------------------------------------

Bücher / Papier / Schreibwaren / Büroartikel	Lebensmittel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Drogeriewaren, Kosmetikartikel
Sportartikel	Schnittblumen ¹
Baby- und Kinderartikel	Zeitungen / Zeitschriften ¹
Foto / Optik	
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	
Haushaltswaren, Heimtextilien	
Musikalienhandel	
Uhren / Schmuck	
Spielwaren	
Kunst / Antiquitäten	
Gesundheitsartikel / Sanitätswaren	
¹ Abweichungen von der Liste des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar	

1.5.2 Nicht zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Getränke ¹	Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
Unterhaltungselektronik / Computer / Hifi / Elektroartikel / Leuchten ¹	Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkstoffe, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
Möbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär- / Badeinrichtungen, Matratzen	Campingartikel, Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Fahrräder, Fitnessgeräte)
Teppiche, Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Farben, Lacke	Autozubehör
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebewesen	Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse
¹ Abweichungen von der Liste des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar	

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

BauGB i.V.m. §

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe (GHmax) in absoluten Meterangaben, bezogen auf

16 Abs. 4

BauNVO und §

18 BauNVO

den jeweiligen Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Die GHmax wird bei Flach- und Pultdächern durch die Attika und bei Satteldächern durch die Firsthöhe definiert. Bei sonstigen abweichenden Dachformen wird die GHmax durch den höchstgelegenen, baulichen Gebäudeabschluss definiert.

Als Höhenbezugspunkt wird die Straßenhinterkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze) bestimmt. Bei Grundstücken, die an mehr als eine Erschließungsstraße angrenzen gilt diejenige Straßenhinterkante als Höhenbezugspunkt (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze), die gemessen in Meter den geringsten Abstand zu einer der Gebäudeaußenkanten des Hauptgebäudes aufweist.

2.2	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) je Baugebiet sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
3	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §
3.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.	23 Abs. 3 BauNVO
4	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §
4.1	Für das Mischgebiet „MI“ wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der für das Mischgebiet „MI“ festgesetzten abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise wobei die Baukörper an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden dürfen.	22 BauNVO
4.2	Für die Gewerbegebiete GE1 bis GE7 und für die Dorfgebiete MD1 und MD2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Baukörper an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Folgende Gebäudelängen sind in der abweichenden Bauweise zulässig: <ul style="list-style-type: none">- Dorfgebiete MD1 und MD2: Bis zu 65 Meter,- Gewerbegebiet GE1, GE2, GE3 und GE7 bis zu 85 Meter, wobei innerhalb des GE7 in den gemäß Planzeichnung eigens definierten Bereichen eine Gebäudelänge von bis zu 160 m zulässig ist,- Gewerbegebiet GE 4: Bis zu 70 Meter,- Gewerbegebiet GE 5: Bis zu 95 Meter und in den gemäß Planzeichnung eigens definierten Bereichen bis zu 140 Meter,- Gewerbegebiet GE 6: Bis zu 50 Meter	

5	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
5.1	Innerhalb der Gewerbegebiete (GE1 bis GE7) sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Ziffer 5.3 zulässig.	
5.2	Innerhalb des Mischgebietes „MI“ und der Dorfgebiete „MD1“ und „MD2“ sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Ziffer 5.3 zulässig.	
5.3	Innerhalb der Flächen zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den festgesetzten straßenseitig zugewandten Baugrenzen sind Garagen nicht zulässig.	
6	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1, S.2 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO
6.1	Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung von Ziffer 6.2 zulässig.	
6.2	Innerhalb der Bereiche zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den festgesetzten straßenseitig zugewandten Baugrenzen sind Nebenanlagen jedweder Art nicht zulässig.	
6.3	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 BauNVO
6.4	Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung von Ziffer 6.2 zulässig.	§ 14 Abs. 2 BauNVO
7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
7.1	Der Rehbach (Gewässer zweiter Ordnung) ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt.	
7.2	Die Entwässerungsgräben (Gewässer 3. Ordnung) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Planzeichnung als Wasserflächen festgesetzt.	
8	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	Die gemäß Planzeichnung festgesetzt forstwirtschaftliche Waldfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.	
9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.1 *[Wird im weitere Verfahren ergänzt]*

9.2 Artenschutzmaßnahmen (CEF Maßnahmen)

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

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

Die gemäß Planzeichnung mit „GF“ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastet.

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

12.1 Begrünung der privaten Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die mit „Pfg“ festgesetzten Flächen dienen der Einbindung des Gebiets in die Landschaft. Es sind extensive Wiesenflächen anzulegen und standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

12.2 Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

12.3 Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Bestand vorhandenen Bewuchs- und Gehölzstrukturen, innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten. Verluste von Gehölzbewuchs oder sonstigen Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

13 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 3, S. 1 BauGB

[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

14 Artenauswahllisten

Artenauswahlliste

Schwarzpappel	Populus nigra
Sal-Weide	Salix caprea

Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Frangula alnus
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Himbeere	Rubus idaeus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus

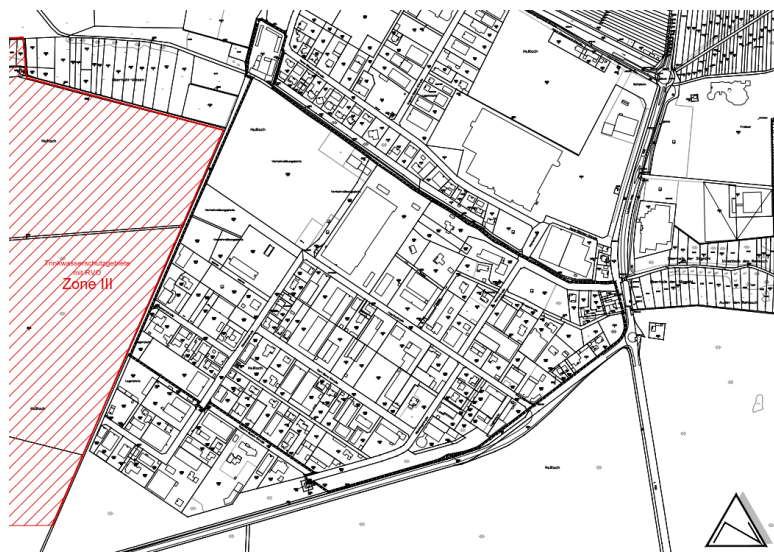
[Wird im weitere Verfahren ergänzt]

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet „Ordenswald“

An die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ grenzt die Zone III des Wasserschutzgebietes Ordenswald, rechtskräftig mit Verordnung vom **DATUM** an. Die Schutzbestimmungen der Verordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.



2. Hochwasserangepasste Bauweise / HQ 100 Gebiet / Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100 Bereich) sowie in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem Gebiete). Auf diesen Flächen ist bei einem Hochwasserereignis eine nahezu vollständige Überflutung der Flächen zu erwarten. Die HQ 100 Überflutungsflächen stellen gemäß § 83 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) per Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete dar, wonach gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besondere Schutzvorschriften gelten. Für Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Vorschriften des § 78b Wasserhaushaltsgesetz.

Bei der Planung und Errichtung der baulichen Anlagen sind die Pegelstände von HQ extrem und HQ 100 Gebieten zu berücksichtigen und erforderliche Maßnahmen zum Anlagenschutz vor Hochwasser umzusetzen. Für die Errichtung von

baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG bei der Gemeinde Haßloch zu beantragen.

3. Hochwasserretentionsflächen

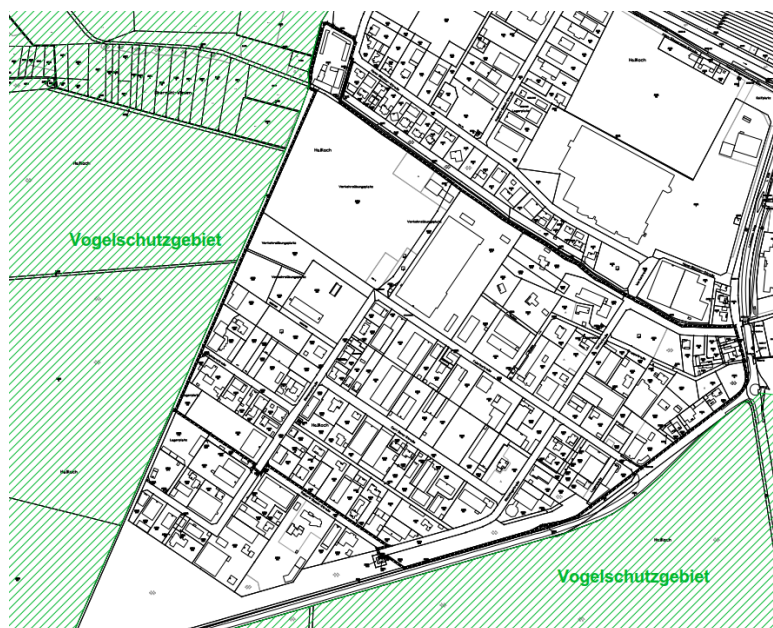
Zur Gewährleistung einer schadlosen Hochwasserretention bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) sind durch die geplante Bebauung flutbare Retentionsflächen innerhalb des nachrichtlich übernommenen HQ 100 Gebiets zeitlich vor dem baulichen Eingriff herzustellen.

4. Anlagen in, an, über und unter irdischen Gewässern

Gemäß § 31 Landeswassergesetz RLP bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Änderungen von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 40 m von der Uferlinie des Gewässers 2. Ordnung (Rehbach) entfernt sind der Genehmigung nach § 31 Abs. 1 LWG RLP. § 31 Abs. 2 bis Abs. 4 gilt entsprechend.

5. Vogelschutzgebiet „6616-402 – Speyrer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Ginsheim und Hanhofen

An die südliche und östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ grenzt das Vogelschutzgebiet 6616-402 – Speyrer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Ginsheim und Hanhofen an, rechtskräftig mit Verordnung vom **DATUM** an. Die Erhaltungsziele sind zu beachten.



Kennzeichnungen

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 5 BauGB

1. Kennzeichnung 1

[Wird im weitere Verfahren ggf. ergänzt]

2. Kennzeichnung 2

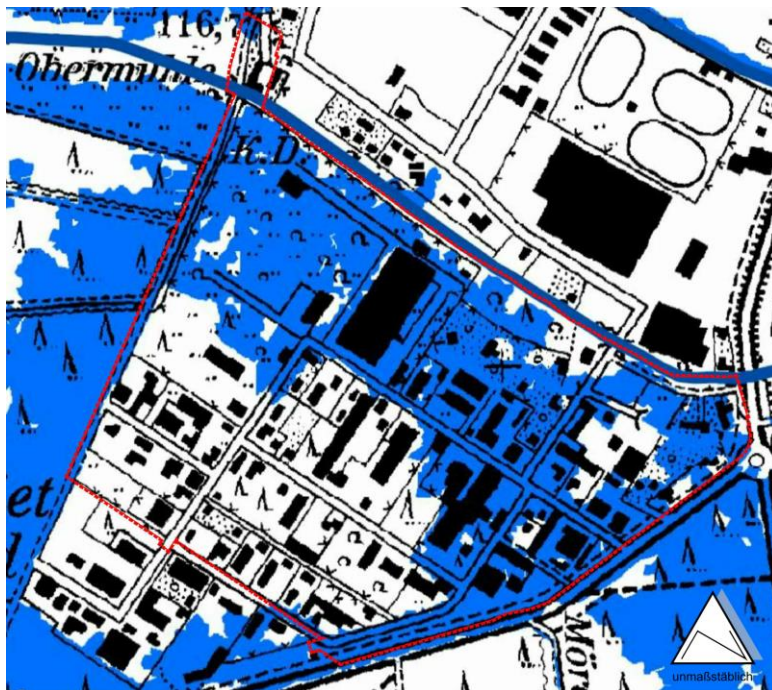
[Wird im weitere Verfahren ggf. ergänzt]

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

1. Überschwemmungsgebiet „Rehbach-Speyerbach“ / HQ 100 Gebiet § 9 Abs. 6a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Rehbach-Speyerbach“ (HQ 100) nachrichtlich übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und § 84 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP) sind zu beachten.



2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem), Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 6a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich hochwassergefährdete Gebiete, die nur bei seltener als einmal alle 100 Jahre auftretenden, extremen Hochwasserereignissen > HQ 100 (= HQ extrem) überflutet werden. Die betroffenen Bereiche sind als betroffene Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78b WHG und des § 84 LWG RLP sind zu beachten.



3. Landschaftsschutzgebiet „Rehbach-Speyerbach“

§ 9 Abs. 6
BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Am Obermühlpfad“ liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rehbach-Speyerbach“ gemäß Rechtsverordnung vom 30. November 1981. Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Die Schutzzwecke des § 3 der Rechtsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet sind zu beachten.

4. Einzeldenkmäler „Obermühle“

§ 9 Abs. 6
BauGB

Die vorhandenen baulichen Strukturen der „Obermühle“ sind aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert, stehen unter Denkmalschutz und wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.