

Anlage 1



Stadt Frankenthal (Pfalz)

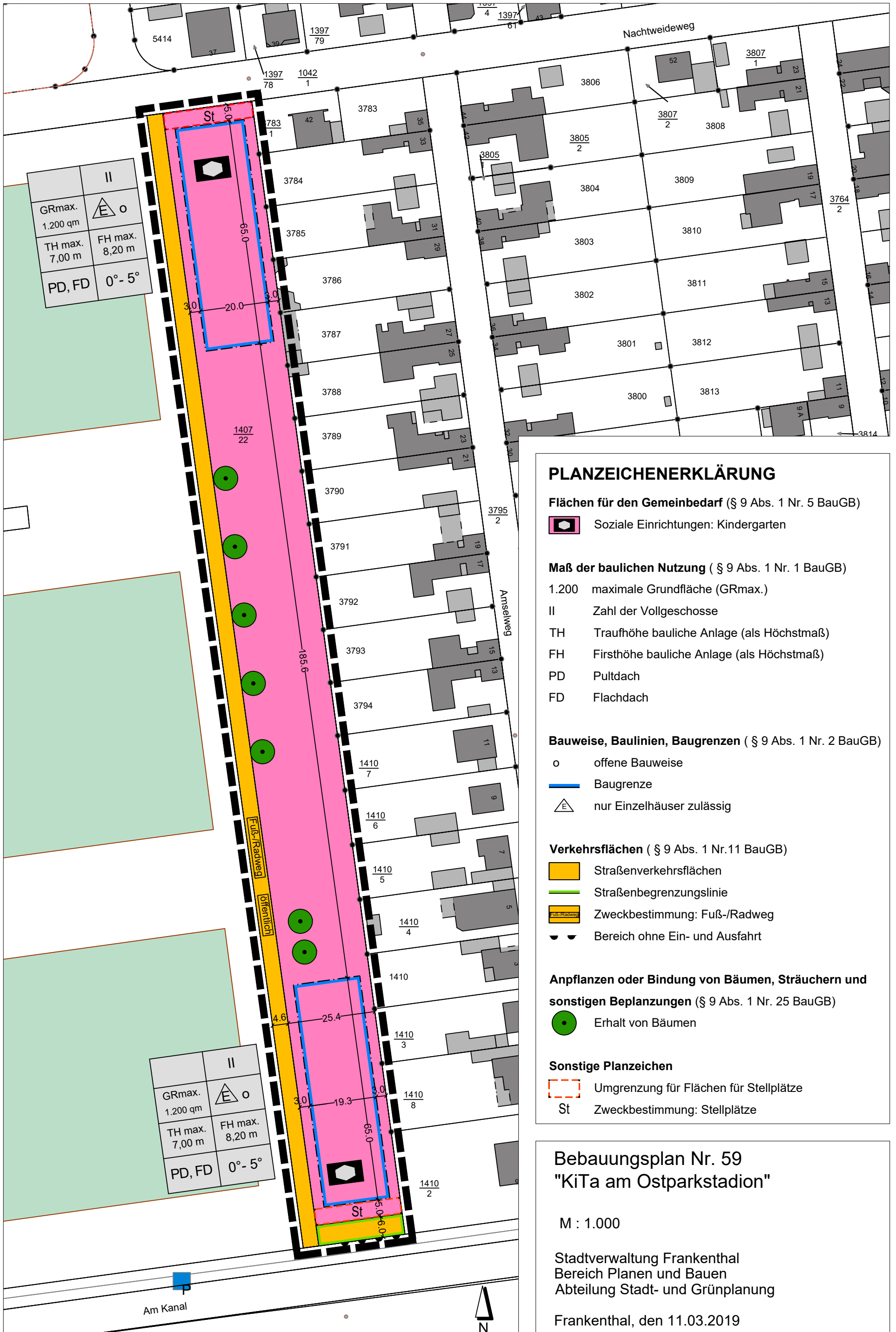
Der Auszug kann vom aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters abweichen!

Maßstab 1:1500

Stand

16.04.2018

Planzeichnung zum Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Soziale Einrichtungen: Kindergarten

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

- 1.200 maximale Grundfläche (GRmax.)
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß)
- FH Firsthöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß)
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen oder Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze
- Zweckbestimmung: Stellplätze

Bebauungsplan Nr. 59 "KiTa am Ostparkstadion"

M : 1.000

Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen
Abteilung Stadt- und Grünplanung

Frankenthal, den 11.03.2019



BEBAUUNGSPLAN

"KiTa am Ostparkstadion"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

März 2019

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch, (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2, Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

2. 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 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 2009 (GVBl. S. 379).

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666).

7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Naturschutz und Landschaft, (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2015 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, (Landeswassergesetz – LWG)

in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)

10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, (Denkmalschutzgesetz – DSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz, (LNRG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, (BBodSchV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	Im Geltungsbereich wird festgesetzt:	
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	<u>Fläche für Gemeinbedarf</u>	§ 4 BauNVO i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.1	In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätte) mit ihren zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen allgemein zulässig.	
	Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.	§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
	Die zulässige Gebäudehöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut bzw. der der Oberkante Brüstung bzw. Oberkante Attika. Hierbei gilt: <ul style="list-style-type: none"> • Maximal zulässige Traufhöhe 7,00 Meter • Maximal zulässige Firsthöhe 8,20 Meter 	
4.	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
4.1	20 % der Grundstücksflächen werden als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind naturnah gestaltete Versickerungsmulden zur Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden, nicht verschmutzten Oberflächenwassers anzulegen. Zur Verbesserung der Versickerungsleistung kann unter den Mulden ein Bodenaustausch vorgenommen werden. Darüber ist Mutterboden in mindestens 0,30 m Stärke als Filterschicht einzubauen.	
4.2	Vom festgesetzten Anteil der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser kann abgewichen werden,	

	wenn nachgewiesen wird, dass eine geringere Fläche zur schadlo- sen Beseitigung des anfallenden nicht verschmutzten Oberflä- chenwassers ausreicht.																																					
5.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB																																				
	Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.																																					
6.	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkun- gen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB																																				
	<i>Wird im weiteren Verfahren ergänzt</i>																																					
7.	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB																																				
7.1	Je 200 m ² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter und heimi- schen Laubbaum Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen.																																					
7.2	Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sind Arten der folgenden Liste zu verwenden. <u>Bäume:</u> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitz-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Betula pendula</td><td>Hänge-Birke</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogel-Kirsche</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stiel-Eiche</td></tr> <tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winter-Linde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommer-Linde</td></tr> <tr><td>Ulmus carpiniifolia</td><td>Feld-Ulme</td></tr> </table> Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume wie z.B.: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td>Malus sylvestris</td><td>Wildapfel, Holzapfel</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Süßkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus cerasus</td><td>Sauerkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus domestica</td><td>Pflaume</td></tr> <tr><td>Pyrus communis</td><td>Wildbirne</td></tr> <tr><td>Sorbus domestica</td><td>Speierling</td></tr> </table> Es sind Bäume der 1. Ordnung zu pflanzen. In Ausnahmefällen, z. B. aufgrund von Leitungsschutz oder der Nähe zu Gebäuden, dür- fen Bäume 2. oder 3. Ordnung verwendet werden.	Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pendula	Hänge-Birke	Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme	Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel	Prunus avium	Süßkirsche	Prunus cerasus	Sauerkirsche	Prunus domestica	Pflaume	Pyrus communis	Wildbirne	Sorbus domestica	Speierling	
Acer campestre	Feld-Ahorn																																					
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																																					
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																					
Betula pendula	Hänge-Birke																																					
Carpinus betulus	Hainbuche																																					
Prunus avium	Vogel-Kirsche																																					
Quercus petraea	Traubeneiche																																					
Quercus robur	Stiel-Eiche																																					
Sorbus aucuparia	Eberesche																																					
Tilia cordata	Winter-Linde																																					
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde																																					
Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme																																					
Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel																																					
Prunus avium	Süßkirsche																																					
Prunus cerasus	Sauerkirsche																																					
Prunus domestica	Pflaume																																					
Pyrus communis	Wildbirne																																					
Sorbus domestica	Speierling																																					
B.	AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGE-	§ 9 Abs. 4 BauGB																																				

	LUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN	i.V.m. § 88 LBauO)
8.	Dachflächen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
8.1	Es sind Dachneigungen bis 5° zulässig.	
9.	Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke	§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO
	Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.	
C.	HINWEISE	
	<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.</p> <p>Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.</p>	
	<p>Artenschutz</p> <p><i>Wird im weiteren Verfahren ergänzt</i></p>	
	<p>Natürliches Radonpotenzial</p> <p>Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. 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.</p> <p>Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.</p>	
	<p>Denkmalschutz</p> <p>Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei</p>	

	<p>der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.</p>	
	<p>Bodenschutz</p> <p>Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.</p> <p>Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p>	
	<p>Auffüllungen</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.</p> <p>Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.</p>	
	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>	
	<p>Nachbarrecht</p> <p>Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.</p>	
	<p>Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien</p> <p>Ein Exemplar der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird mitsamt dem Bebauungsplan im Stadtbauamt der Stadt Frankenthal, Neumayerring 72, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.</p>	

Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen,
Abt. Stadt- und Grünplanung
xx.xx.2019

Ausfertigung:

Die Textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den xx.xx.2019

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Martin Hebich

Oberbürgermeister