



Stadtverwaltung Frankenthal • 67225 Frankenthal (Pfalz)

Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim
- Fachbereich 2 -
Mühltorstraße 25
67245 Lamsheim

Bereich Planen und Bauen
Petra May
Neumayerring 72
Zimmer 3.22
Telefon 89-510
Telefax 89-525

612/Ma
petra.may@frankenthal.de

07.01.2020

Bebauungsplan "Erweiterung Kindertagesstätte" der OG Heßheim, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Frankenthal (Pfalz) grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Petra May



ORTSGEMEINDE HESSHEIM BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG KINDERTAGESSTÄTTE"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, maximal maximal zulässige Gebäuhöhe über Normalhöhennull, vgl. textliche Festsetzungen

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Baum, zu erhalten

B. Sonstige Festsetzungen

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

C. Sonstige Erläuterungen

Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster

Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster

Vermessung in Meter

Höhenbezugspunkt Meter ü NNH

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

2. Ortsübliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: bis:

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ab:

5. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.

6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

7. Bekannmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:

9. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ab:

10. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am

11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB

12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Hessheim, den

Holger Korn
Ortsbürgermeister

13. Mit der ortsüblichen Bekannmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hessheim, den

Holger Korn
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

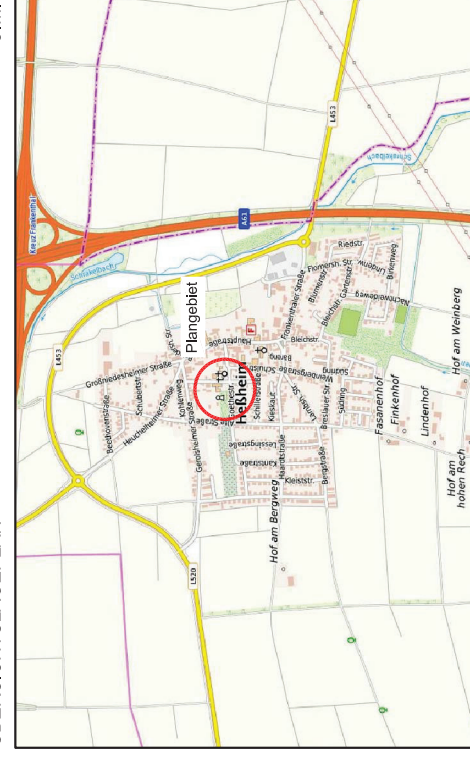
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVB1. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO
PISKE
Info@piske.com | www.piske.com
Telefon 06 21 / 54 50 31

BAUH.	Ortsgemeinde Hessheim	BAUH.	1948	PROJNR.	BP
PROJEKT	Bebauungsplan "Erweiterung Kindertagesstätte"	BEARB.	Re	BEARB.	Re
PLAN	Bebauungsplan - Vorentwurf	GEZ.	MK	GEZ.	MK
		BL.GR.	74/30	MASSSTB	1:1000
		DATUM	Okt. 2019		

U:\CADA\0581148\BP-Erweiterung\BP_2019_10_11.dwg

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- 1.1 In der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätte) allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

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

- 2.1 Bei der Berechnung der GRZ bzw. deren zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Spielplätze, Spielgeräte und Flächen für das freie Kinderspiel als Flächen ohne Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO zu bewerten, soweit sie gärtnerisch gestaltet sind, mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind, oder das auf der Oberfläche der baulichen Anlage anfallende Niederschlagswasser im direkten räumlichen Anschluss zur Versickerung gebracht wird.
- 2.2 Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände um bis zu 50 %, überschritten werden.
- 2.3 Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung angegebene Kanaldeckel in der Friedhofstraße nahe der Kreuzung zur Goethestraße mit einer Höhe von 99.9 m über Normalhöhennull (NHN)
- 2.5 Die Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem vertikalen Abstand zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 4.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

- 4.2 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen.
- 4.3 PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf versickert wird.
- 5. Erhaltung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 5.1 Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Bäume sind mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- 5.2 Je 4 zusammenhängende Stellplätze ist mindestens ein heimischer standgerechter Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares oder durch Baumscheibe gesichertes Baumbeet von mindestens 4 m² vorzusehen.

C. HINWEISE

Nachbarrecht

Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten.

Denkmalschutz

Das im öffentlichen Park vorhandene Kriegerdenkmal von 1866 und 1870/71 in Form eines Sandsteinpfeilers unterliegen dem Denkmalschutz. Die Verlegung des Kriegerdenkmals bedarf daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

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.

Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Natürliches Radonpotenzial

Gemäß der Radonpotenzialkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, 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.

Niederschlagswasser

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich der Erteilung einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung – schadlos gegenüber benachbarten Grundstücken breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück selbst zu versickern. Private Versickerungsflächen sollen dabei einen Mindestabstand von 6 m zu

benachbarten Kellern aufweisen, soweit diese nicht wasserdicht ausgebildet sind.

Pflanzenliste

Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:

Bäume:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata

sowie Obstbaumhochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)

Sträucher:

Faulbaum	Frangula alnus
Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hasel	Corylus avellana