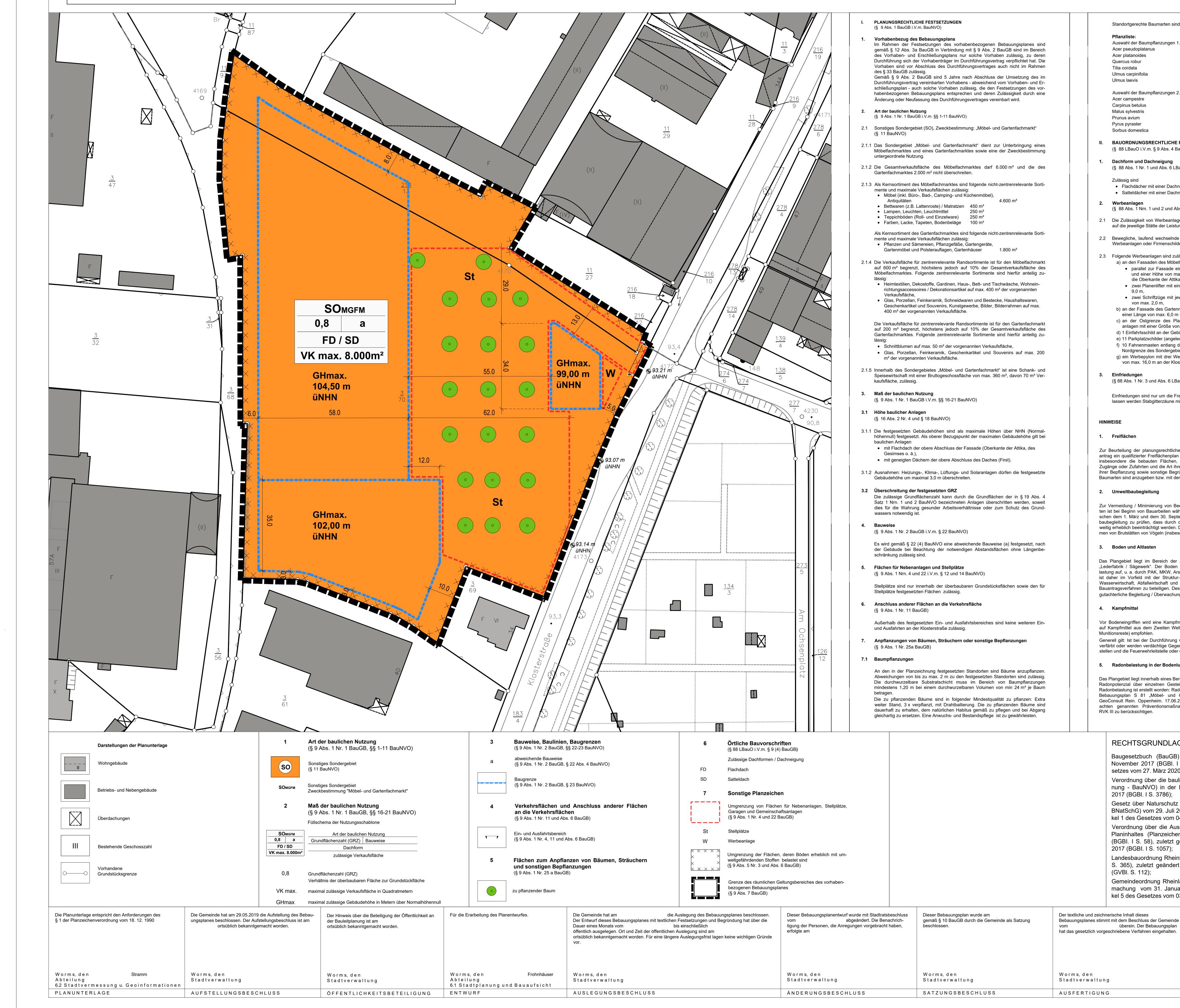


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN S 81



Standortgerechte Baumarten sind in der folgenden Pflanzliste aufgeführt: Auswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus Quercus robur Tilia cordata Winterlinde Feldulme Ulmus carpinifolia Ulmus laevis Auswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Malus sylvestris Wildapfel Prunus avium Wildkirsche Pyrus pyraster Sorbus domestica

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachform und Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6°.

 Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 35°. Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nm. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

2.1 Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.

2.2 Bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

2.3 Folgende Werbeanlagen sind zulässig: a) an den Fassaden des Möbelfachmarktes

> parallel zur Fassade eine Werbeanlage mit einer Länge von max. 12,5 m und einer Höhe von max. 5,0 m; diese Werbeanlage darf max. 3,5 m über die Oberkante der Attika hinausragen,

• zwei Planenlifter mit einer Breite von max. 4,5 m und einer Höhe von max.

• zwei Schriftzüge mit jeweils einer Länge von max. 8,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m, b) an der Fassade des Gartenmarktes parallel zur Fassade eine Werbeanlage mit einer Länge von max. 6,0 m und einer Höhe von max. 3,0 m,

c) an der Ostgrenze des Plangebietes zwei freistehende Großflächen-Werbeanlagen mit einer Größe von max.12 m²,

d) 1 Einfahrtsschild an der Gebietszufahrt (selbstleuchtend), e) 11 Parkplatzschilder (angeleuchtet) auf der Fläche für Stellplätze,

von max. 16,0 m an der Klosterstraße.

f) 10 Fahnenmasten entlang der Klosterstraße und 5 Fahnenmasten entlang der Nordgrenze des Sondergebietes mit einer Höhe von max. 6,0 m, g) ein Werbepylon mit drei Werbetafeln an der Mastspitze mit einer Gesamthöhe

Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO)

> Einfriedungen sind nur um die Freiverkaufsfläche des Gartenmarktes zulässig. Zugelassen werden Stabgitterzäune mit einer Höhe von maximal von 3,5 m.

1. Freiflächen

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan (mindestens Maßstab 1 : 200) beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen dargestellt sind. Die geplanten Baumarten sind anzugeben bzw. mit der Stadt Worms abzustimmen.

2. Umweltbaubegleitung

Zur Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen der Fauna durch die Bautätigkeiten ist bei Beginn von Bauarbeiten während der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. zwischen dem 1. März und dem 30. September, durch eine fachkundige Person als Umweltbaubegleitung zu prüfen, dass durch die Bautätigkeiten keine Tiere getötet oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden. Das Plangebiet ist dazu vor Baubeginn auf Vorkommen von Brutstätten von Vögeln (insbesondere Bachstelze) zu kontrollieren.

Boden und Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altlastenstandorte "Firma Heyl Tafelacker" sowie "Lederfabrik / Sägewerk". Der Boden im Plangebiet weist eine deutliche Schadstoffbelastung auf, u. a. durch PAK, MKW, Arsen, Blei und Chrom. Eine Bebauung im Plangebiet ist daher im Vorfeld mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, abzustimmen und die Behörde am Bauantragsverfahren zu beteiligen. Des Weiteren ist bei Eingriffen in den Untergrund eine gutachterliche Begleitung / Überwachung erforderlich.

Vor Bodeneingriffen wird eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blindgänger und Generell gilt: Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen.

5. Radonbelastung in der Bodenluft

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Ein Gutachten zur Radonbelastung ist erstellt worden: Radonbelastung in der Bodenluft - Vorhabenbezogener Bebauungsplan S 81 "Möbel- und Gartenfachmarkt an der Klosterstraße", Worms. GeoConsult Rein. Oppenheim. 17.06.2019. Bei baulichen Maßnahmen sind die im Gutachten genannten Präventionsmaßnahmen gemäß der Radonvorsorgegebietsklasse RVK III zu berücksichtigen.

Im Sondergebiet "Möbel- und Gartenfachmarkt" sind folgende Schallschutzmaßnahmen

 Einhaltung der geplanten Anlieferzeiten (6-22 Uhr), Nutzung der Stellplatzanlagen nicht zur Nachtzeit (22-6 Uhr),

 Verzicht auf geräuschintensive Veranstaltungen auf den Stellplatzanlagen, Verwendung nur von Fahnenmasten mit Galgen oder festmontierten Fahnen oder einer vergleichbaren Konstruktion ausgeführt werden.

7. Überschwemmungsgefahr bei Extremhochwasser

Das Plangebiet liegt in einem potenziell überschwemmungsgefährdeten Gebiet (HQ extrem) im Sinne des § 78b WHG. Bei extremen Rhein-Hochwässern können Überflutungen nicht ausgeschlossen werden. Eine an diese Lage angepasste Bauweise ist erforderlich. Es obliegt dem Vorhabenträger ggf. besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen. Für den Fall eines Extrem-Hochwassers sind geeignete Maßnahmen zur Schadensminderung an Bauvorhaben mit der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Worms abzustimmen.

8. Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Rechtsverordnung vom 01.06.1982 über die Erklärung des Gebietes zwischen Klosterstraße, Cornelius-Heyl-Straße, Speyerer Straße, Gutleutstraße und Scheidtstraße zum Grabungsschutzgebiet. Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet ist vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.

Die gesetzlichen Bestimmungen nach § 78c WHG in Bezug auf Heizölverbraucheranlagen

9. Archäologische Funde

Laut Denkmalschutzgesetz vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten sind 14 Tage vor Baubeginn anzukündigen. Verstöße werden gemäß § 33 des o. a. Gesetztes mit

10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder ändert, ohne die hierfür erforderliche Baugenehmigung zu besitzen, oder von der erteilten Baugenehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer neuen Genehmigung bedurft hätte. Jede Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 24 Abs. 5 GemO i.V.m. § 89 Landesbauordnung mit einem Bußgeld bis zu 50.000,-€ geahndet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI. I S. 587);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverord-

nung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786); Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -

BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057);

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBI. S. 112);

kel 5 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244).

überein. Der Bebauungsplan

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBI, S. 153), zuletzt geändert durch Arti-

eingesehen werden.

Worms, den

Stadtverwaltung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und kann von

jedermann bei der Abteilung 6.1 Stadtplanung und Bauaufsicht

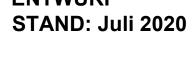
BEKANNTMACHUNG/INKRAFTSETZUNG

ortsüblich bekanntgemacht.

Möbel- und Gartenfachmarkt westlich der Klosterstraße









für das Gebiet