



BEBAUUNGSPLAN NR. 61

„SPIEGELGEWANNE, TEILBEREICH 1“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF / Januar 2021

Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen
Abteilung Stadt- und Grünplanung

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

1. Baugesetzbuch, (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, (Landeswassergesetz – LWG)
in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, (Denkmal-
schutzgesetz – DSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geän-
dert 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 geän-
dert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreini-
gungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-
Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

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 ge-
ändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017
(BGBl. I S. 3465).

14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, (BBodSchV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	<p>Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ erstreckt sich über folgende Flurstücke der Gemarkung Frankenthal: 3054/3; 3053/1; 3050/17; 3050/23; 3050/16; 3050/8; 3050/14; 3050/9; 3050/21 tlw.</p> <p>Der Geltungsbereich B des planexternen Flurstücks „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, das zum Ausgleich der Maßnahmen dient, erstreckt sich über folgendes Flurstück der Gemarkung Frankenthal: 5487 tlw.</p> <p>Der Geltungsbereich C des planexternen Flurstücks „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, das zum Ausgleich der Maßnahmen dient, erstreckt sich über folgendes Flurstück der Gemarkung Frankenthal: 3061/3</p>	
	Im Geltungsbereich A wird festgesetzt:	
1.	Sondergebiet Stadtklinik	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Auf der Fläche Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.	
	Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke zulässig.	
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
	<p>Die zulässige Gebäudehöhe wird folgt festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximal zulässige Firshöhe 114,91 m.NN • Maximal zulässige Traufhöhe 114,61 m.NN <p>Zur Errichtung von Technikaufbauten darf die Gebäudehöhe ausnahmsweise um 3 Meter erhöht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximal zulässige Gebäudehöhe inkl. Technikaufbauten 117,91 m.NN 	
	Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ sind die Dächer als Flachdach zu errichten mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5°.	

3.	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22
3.1.	Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ ist die abweichende Bauweise a entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.	
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
	Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge bis maximal 1,50 m Tiefe ist gem. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, zulässig.	
5.	Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1.	Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
5.2.	Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenkante. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Sondergebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1	Das nicht zurückhaltende, anfallende Niederschlagswasser, ist zu sammeln und im Geltungsbereich zum Schutz von Boden und Natur über eine Mulde zu versickern. Die Vorgaben des Entwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro aquadrat ingenieure GmbH vom 30. September 2020 sind zu beachten. Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Diese Fläche ist naturnah herzustellen, entsprechend Nr. 6.2.	
6.2.	Ausgleichsmaßnahmen Es ist eine naturnahe dauerhafte Wasserfläche in Form einer Versickerungsfläche in der Größe von 0,034 ha und 15 cm Tiefe sowie mit zusätzlichem Uferbewuchs von 0,018 ha herzustellen, um den Verlust einer künstlichen Wasserfläche mit teilweise naturnahem Uferbereich zu kompensieren. Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine 1-reihige Heckenstruktur anzupflanzen, um der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen zu wirken. Die neu zu pflanzenden Einzel-	

	<p>bäume sind in Form von Laubbäumen in erhöhter Pflanzqualität anzupflanzen. Weiterhin sind im verbleibenden Randbereich, indem keine Einzelbäume in der Planzeichnung festgesetzt sind, im Westen und Norden der Parkanlage ergänzende Einzelbäume und Strauchpflanzungen im Umfang von 0,02 ha als Unterwuchs zu pflanzen, um den Verlust der westlichen Bepflanzung auszugleichen.</p> <p>Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten der genannten Maßnahmen sind diese zu ersetzen.</p>	
7.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1.	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist auf dem Grundstück der Stadtklinik mit einer Mindesthöhe von 3,00 m entlang der Heßheimer Straße, verlaufend von der Feuerwehrezufahrt im Süden bis hin der Höhe der südwestlichen Kante des Baufensters, zu errichten Die Lärmschutzwand muss auf beiden Seiten die Eigenschaften einer absorbierenden Lärmschutzwand aufweisen. Die absorbierenden Flächen müssen eine Schallabsorptionseigenschaft $DL_a \geq 8$ dB aufweisen. Dies entspricht nach DIN En 1793-1 /12/ einer Lärmschutzwand mit den Schallabsorptionseigenschaften der Kategorie A3. Zudem muss die Lärmschutzwand eine Schalldämmung $DL_R \geq 25$ dB aufweisen. Dies entspricht nach DIN EN 1793-2 /13/ einer Lärmschutzwand der Kategorie B3.</p>	
7.2.	<p>Im Rahmen der Gebäudeplanung sind die schutzbedürftigen Räume auf die der Lärmquelle abgewandten Fassaden zu orientieren.</p> <p>Sofern die Anforderungen nicht durch geeignete Grundrissgestaltung erfüllt werden, sind schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierbei sind für zum Schlaf genutzte Räume mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von 45 dB mechanische, schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen.</p>	
7.3	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf den Einzelfall abgestimmte und raumweise betrachtete Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109/9 zu erbringen sowie die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren.</p>	
8.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
8.1.	<p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Wege, Terrassen und Fallschutzbereiche zu begrünen bzw. zu bepflanzen.</p>	
8.2.	<p>Je 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 8 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen um die Erhitzung zu reduzieren. Nicht befestigte Flächen zwischen Stellplatzflächen sind zu begrünen.</p> <p>Empfehlungen für Baumpflanzungen' der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) sowie die DIN 18916 sind zu beachten. Insbesondere sollte der durchwurzeltbare Raum mindestens 12 m³ und eine Tiefe von mindestens 1,5 m haben, siehe 'FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2, Pflanzgrubenbauweise 2 – überbaute Pflanzgrube, Ziffer 6.1</p>	

	Pflanzgrubengröße.																							
8.3.	<p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet können Arten und deren Sorten der folgenden Liste verwendet werden.</p> <p><u>Bäume:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Quercus cerris</td> <td>Zerreiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea</td> <td>Traubeneiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stiel-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Ostrya carpinifolia</td> <td>Hopfenbuche</td> </tr> <tr> <td>Ulmus carpinifolia</td> <td>Feld-Ulme</td> </tr> </table> <p>Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume wie z.B.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Malus sylvestris</td> <td>Wildapfel, Holzapfel</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Wildbirne</td> </tr> <tr> <td>Sorbus domestica</td> <td>Speierling</td> </tr> </table> <p>Es sind Bäume der 1. Ordnung zu pflanzen. In Ausnahmefällen, z. B. aufgrund von Leitungsschutz oder der Nähe zu Gebäuden, dürfen Bäume 2. oder 3. Ordnung verwendet werden.</p>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus cerris	Zerreiche	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stiel-Eiche	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel	Pyrus communis	Wildbirne	Sorbus domestica	Speierling	
Acer campestre	Feld-Ahorn																							
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																							
Carpinus betulus	Hainbuche																							
Quercus cerris	Zerreiche																							
Quercus petraea	Traubeneiche																							
Quercus robur	Stiel-Eiche																							
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche																							
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme																							
Malus sylvestris	Wildapfel, Holzapfel																							
Pyrus communis	Wildbirne																							
Sorbus domestica	Speierling																							
8.4.	Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 5 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m ² sind zu 100 % der Fläche mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen. Technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.																							
8.5.	Die Lärmschutzwand ist auf den Flächen, welche zu den Ackerflächen sowie zur Heßheimer Straße ausgerichtet sind, mit Rankpflanzen zu begrünen.																							
9.	Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke																							
	PKW-Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.																							
10.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB																						
10.1	<p>Vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen sind zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen oder der Umstrukturierung der Parkanlage betroffen sind. Der Ersatz der Bäume hat, innerhalb des Geltungsbereichs A zu erfolgen, es gilt Nr. 6.2 - 6.4 und Nr. 8.3 entsprechend.</p> <p>Ist die Ersatzpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches A ganz oder teilweise unmöglich, so sind die Pflanzungen auf dem planexternen Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal zu pflanzen. Es ist zu berücksichtigen, dass auf Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal, nur heimische Bäume und Sträucher (Vorkommensgebiet Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.</p>																							

	Im Bereich der Parkanlage ist vor der Rodung zu prüfen, ob randständige Laubbäume durch spezielle Vermeidungsmaßnahmen (gem. RAS.LP-4, ELA) geschützt werden können.	
10.2	Zwingend zu erhaltende und neu anzupflanzende Einzelbäume sind in der Planzeichnung verortet.	
10.3	Die Bepflanzungen im nördlichen und westlichen Bereich sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmsweise sind eine Wegführung zur Nutzung dieses Bereichs als Parkanlage sowie andere verträgliche Nutzungen zulässig. Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.	
10.4	Die durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind bei Wegfall durch bauliche Maßnahmen oder Umstrukturierungen der Parkanlage oder Abgang mind. 1:1 unter vorheriger Abstimmung mit der UNB zu ersetzen.	
10.5	Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger, nicht möglich. Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1): LR 1: 10 m LR 2: 20 m	
11.	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB
11.1	Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-KV-Mittelspannungsfreileitung (LR 1) und der vorbeilaufenden 110-KV-Hochspannungsfreileitung (LR 2) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.	
11.2.	Bauliche Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung (LR 1) ist grundsätzlich eingeschränkt bzw. kann eine Unterbauung in Einzelfällen sogar unmöglich sein. In Abhängigkeit von der geplanten Lage / Fußpunkthöhe Gebäude / Bauhöhe / Dachneigung etc. einer baulichen Anlage, ergeben sich innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210).	

	<p>Daher ist die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben der Pfalzwerke Netz AG vorzulegen. Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen. Ferner müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.</p>	
12.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10
	<p>Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 500882 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.</p>	
	Im Geltungsbereich B wird festgesetzt:	
13.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1.	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Auf dem planexternen Grundstück Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) in der Gemarkung Frankenthal erfolgt eine Bodenaufwertung durch die Entwicklung als Halboffenland in Verbindung mit der Pflanzung von Strauchgruppen, um den Verlust von Boden durch Neuversiegelung auszugleichen. Es sind 0,369 ha mit dieser Maßnahme umzusetzen auf den 1,943 zur Verfügung stehenden ha des Grundstücks. Die Flächenbelegung erfolgt parallel der Heßheimer Straße von Nord nach Süd, wie der Planzeichnung zu entnehmen ist.</p> <p>Weiterhin ist auf dem Flurstück 5487 Gemarkung Frankenthal eine naturnahe dauerhafte Wasserfläche (periodisches Flachgewässer) in der Größe von 0,028 ha herzustellen, um den Verlust einer künstlichen Wasserfläche mit teilweise naturnahem Uferbereich zu kompensieren.</p> <p>Zur Kompensation der Einzelbäume gem. Nr. 10., sind Einzelbäume 1. Ordnung entlang der Heßheimer Straße (Abstand 15 m) zu pflanzen, zum Ausgleich der Bäume, welche durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Der Ausgleich weiterer Einzelbäume, welche nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind, können die weitere Fläche des Flurstücks 5487 gliedern.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass auf Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal, nur heimische Bäume und Sträucher (Vorkommens-</p>	

	<p>gebiet Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.</p> <p>Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten der genannten Maßnahmen sind diese zu ersetzen.</p>	
13.2.	<p>Ersatzpflanzung im Schutzstreifen der Freileitung</p> <p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger nur bis zu einer Endwuchshöhe von 7 m möglich. Dies ist bei der Auswahl entsprechender Neupflanzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten, hierbei ist auch bei evtl. Baumbrüchen zu achten, dass die Leitung nicht gefährdet ist:</p> <p>LR 3: 33 m</p>	
	<p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger, nicht möglich.</p> <p>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1):</p> <p>LR 2: 20 m</p>	
14.	<p>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB</p>
14.1	<p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende Freileitung (LR 3) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>	
	<p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende 110-KV-Hochspannungsfreileitung (LR 2) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit</p>	
15.	<p>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 10</p>
	<p>Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 170 der Freileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 25 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.</p>	

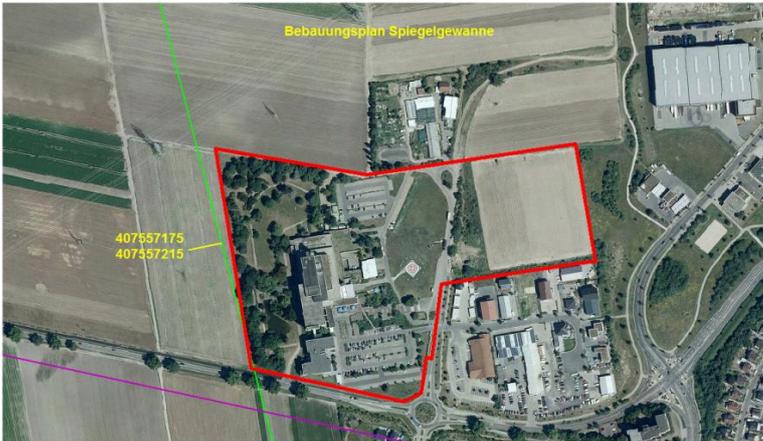
	Im Geltungsbereich C wird festgesetzt:	
16.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
16.1.	<p>Auf dem planexternen Flurstück 3061/3 (Geltungsbereich C) in der Gemarkung Frankenthal ist auf 1.355 ha eine Grünlandentwicklung zur Bodenaufwertung vorgesehen, um den Verlust von Boden durch Neuversiegelung auszugleichen. Die Flächen zwischen den beiden Wirtschaftswegen am westlichen Rand ist nicht aufwertbar (ca. 232 m²) und kann daher nicht herangezogen werden.</p> <p>Die Grünlandentwicklung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten sind diese zu ersetzen.</p>	
	<p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger, nicht möglich.</p> <p>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1):</p> <p>LR 1: 10 m</p>	
18.	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB
	<p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-KV-Mittelspannungsfreileitung (LR 1) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>	
B.	AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGULUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO
19.	Dachflächen	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
19.1.	Es sind Dachneigungen bis 5° zulässig.	
19.2.	Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.	
C.	HINWEISE	
	ARTENSCHUTZ	
	Gehölze	
	Die Baufeldräumung und Rodung ist auf Oktober bis Ende Februar	

	<p>beschränkt. Sie darf nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung stattfinden, um mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu sichern.</p> <p>Bei einer begründeten Abweichung der gesetzlichen Rodungsfrist, ist eine ergänzende Untersuchung zwei Wochen vor Baubeginn erforderlich.</p>	
	<p>Gebäude</p> <p>Der Gebäudeneubau hat im Winterhalbjahr zu erfolgen. Alternativ sind die Einflugmöglichkeiten an dem bestehenden Krankenhausbauwerk abzuhängen.</p>	
	<p>Ersatzquartier und Vermeidungsmaßnahmen Reptilien</p> <p>Um den Verlust von Nistplätzen für Vögel auszugleichen, sind 14 Kästen unterschiedlicher Bauweise (Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter, Baumläuferkasten) auszubringen. Dies hat an den verbleibenden randständigen Bäumen bzw. auf den restlichen Grünanlagen des Klinikgeländes zu erfolgen.</p> <p>Um den Verlust von Nistplätzen für Fledermäuse auszugleichen, sind 15x Flachkästen (Holzbeton) in 3er-Gruppen an den verbleibenden randständigen Bäumen aufzuhängen.</p> <p>Zum Schutz von Eidechsen ist vor Baubeginn eine Kartierung der Saumstrukturen mit Biotopverbund durchzuführen und Lebensraumverluste sind an geeignetem Standort zu kompensieren. Weiterhin ist während der bauzeitlichen Maßnahmen eine Kontrolle durch einen Reptilienzaun durchzuführen.</p> <p>Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen, sind diese nur mit unter Aufsicht einer ökologischen Begleitung durchzuführen.</p>	
	<p>Der Neubau von Gebäudeanbauten hat innerhalb des Winterhalbjahres stattzufinden. Alternativ können Maßnahmen, wie Zuhänge (Folie, Staubschutz) der Einflugmöglichkeiten, die Quartiersnutzung am Gebäude verhindern.</p>	
	<p>Bei ergänzenden Baumfällungen aus bautechnischen Gründen sind diese ergänzend zu kompensieren.</p>	
	<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>Brandschutz</p> <p>Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu beachten. Die Fachempfehlung des DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Okt. 2018 gilt entsprechend.</p> <p>Bei der Realisierung von Gebäude der Gebäudeklassen 4 -5 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-</p>	

	<p>Pfalz welche weiter als 6 Meter von der für die Feuerwehr nutzbaren Fahrbahn errichtet werden, ist eine Feuerwehraufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück notwendig.</p>	
	<p>Minimierung von Baulärm</p> <p>Zur Minimierung von Baulärm sind während der Errichtung der Gebäude folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Maßnahmen bei der Errichtung der Einrichtung der Baustelle b) Beschränkung der Bauzeiten c) Maßnahmen an den Baumaschinen d) Verwendung geräuscharmer Baumaschinen e) Die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren f) Die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen <p>Darüber hinaus sind durch regelmäßige Messungen zu prüfen, ob die Beurteilungspegel eingehalten werden, um dann ggf. zusätzliche Maßnahmen einzuleiten, wie z.B. Reduzierung der Bauzeiten, Verwendung von stationären Schallschirmen und / oder Schallschürzen für Baumaschinen.</p>	
	<p>Bauzeitliche Beschränkungen</p> <p>Bauzeitlich darf im Wurzelbereich der zu erhaltenden Randeingrünung im Westen und Norden nur mit Handschachtungen sowie alternativ mit einem Saugbagger mit qualifizierten Maschinenführer gearbeitet werden, um einer Beschädigung von Bäumen zu verhindern. Dies gilt auch für alle anderen Erdarbeiten im Bereich der Bäume.</p>	
	<p>Farbgestaltung der baulichen Anlagen</p> <p>Die Außenwände sind in hellen Farben zu gestalten, um ein Aufheizen des Geländes zu reduzieren.</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 der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und</p>	

	<p>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>Laut der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie verläuft im westlichen sowie im nördlichen Bereich des Gebietes eine Altstraße, auch befindet ist hier ein neuzeitlicher Einzelfund (Fdst. Frankenthal 69). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verlauf der Altstraße beim Bau der Erweiterung westlich des Krankenhauses und dem Bau der Küche nördlich des Krankenhauses angetroffen wird. Aus diesem Grund ist in diesen Bereichen verstärkt mit archäologischen Funden zu rechnen. Daher sind Bodeneingriffe im markierten Bereich auf ein Minimum zu reduzieren sowie mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer schriftlich anzuzeigen. Die Erdarbeiten haben archäologiegerecht zu erfolgen und sind entsprechen fachlich zu überwachen bzw. zu begleiten.</p>	
	<p>Bodenschutz</p> <p>Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefährverdächtigen 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>Oberboden</p> <p>Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und nach Möglichkeit im näheren Umfeld für Begründungsmaßnahmen bzw. für Ackernutzung wieder einzubauen.</p> <p>Zwischenlager sind nur außerhalb der Parkanlage zulässig.</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>Bodenaustausch im Bereich der Versickerungsanlage</p> <p>Um eine Versickerung auf dem geplanten Niveau zu gewährleisten sind die schwach durchlässigen Schluffe gegen geeignetes Liefermaterial ($k_f > 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$) auszutauschen. Nach Freilegung der Aushubsohle im Bereich des notwendigen Bodenaustausches sind die anstehenden Böden durch einen geotechnischen Sachverständigen zu begutachten und deren ausreichende Durchlässigkeit zu bestätigen.</p>	

	Auf die Geotechnische Stellungnahme zur Ausführung von ergänzenden Versickerungsversuchen des Büros Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft GmbH vom 17.12.2020 wird verwiesen.		
	<p>Temporäre Grundwasserabsenkungen</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>Grundwasser</p> <p>Aufgrund der nach unseren Kenntnissen möglichen hohen bis sehr hohen Grundwasserständen bei extremen Grundwassersituationen wird empfohlen, auf Unterkellerungen zu verzichten, oder falls vorgesehen diese (Unterkellerungen) wasserdicht auszuführen.</p>		
	<p>Rheinniederung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der die durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprochen.</p> <p>Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.</p> <p>In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem „Hochwasseraktionsplan Rhein“ der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.</p> <p>Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen, sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.</p> <p>Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.</p> <p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</p>		

	<ul style="list-style-type: none">• Land unter - ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hoch-wasser)• Hochwasserschutzfibel — Objektschutz und bauliche Vorsorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; www.fib-bund.de	
	<p>Telekommunikationsanlagen</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Telekommunikationsanlage der Telekom (siehe Lageplan), Eingriffe in diese sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen.</p> 	
	<p>Richtfunktrasse Telefónica</p> <p>Im westlichen Bereich kreuzt die Richtfunkverbindungen 407557175, 407557215, bei Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass keine Baukräne in die Richtfunktrasse hineinragen.</p> 	

	<p>Hochspannungsleitung</p> <p>Durch den südlichen Teil des Geltungsbereichs führt eine ca. 16 m lange, von der Flurstücksgrenze aus gemessen, stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, kann diese von Creos Deutschland GmbH entfernt werden.</p>	
	<p>20-kV-Leitung (LR 1)</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifen L 1, im Bereich der 20-kV-Leitung, sind die Ausführung der baulichen Anlagen eingeschränkt. Damit die angegebenen Bauhöhen realisiert werden können, ist ferner zwingend sicherzustellen, dass im Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung alle Baustoffe der Dacheindeckung und der Abschlüsse von Öffnungen im Dach (z.B. lichtdurchlässige Bauteile wie Lichtkuppeln, Lichtbänder) der baulichen Anlage, gemäß Leitungsbaunorm DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen. (Hinweis unsererseits: Eine dortige Bedachung mit der Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme wird in den Landesbauordnungen als sogenannte „harte Bedachung“ bezeichnet).</p>	
	<p>110-kV-Leitung (LR 3)</p> <p>Der Beginn der Pflanzarbeiten ist mit einer Vorankündigung von mindestens 14 Tagen der Amprion GmbH Betrieb, Betrieb Süd-Leitungen, Herrn Philipp Kohlhoff, Kugelberg 6, 71642 Ludwigsburg, Tel.: 02234/85-47215, anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes „Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen“ (Herausgeber Amprion GmbH), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Pflanzarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0150-100 und DGUV-V3).</p>	
	<p>Gasleitung der Stadtwerke</p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Gasleitung der Stadtwerke Frankenthal. Die besagte Leitung dient vorrangig der Versorgung des Krankenhauses und darf nicht überbaut werden, auch ist ein ausreichender Abstand von Neupflanzungen (insbesondere Bäume) vorzusehen.</p> <p>Auf die Broschüre der Stadtwerke Frankenthal – Richtlinie zum Schutz von Versorgungsleitungen und Anlagen – wird verwiesen.</p>	
	<p>Beregnungsanlagen</p> <p>Im Anschluss an den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Flst.-Nr. 3020/6) welcher nördlich an den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt, liegt eine Beregnungsanlage des Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpflanz. Bei Arbeiten im Leitungsschutzstreifen, muss zwingend vor Arbeitsbeginn ein Einweisungstermin in der Örtlichkeit mit der ausführenden Bau-firma stattfinden.</p>	
	<p>Nachbarrecht</p> <p>Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind</p>	

	bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.	
	Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien Ein Exemplar sämtlicher in den Festsetzungen genannten DIN-Normen wird mitsamt dem Bebauungsplan im Bereich Planen und Bauen der Stadt Frankenthal, Neumayerring 72, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.	

Stadtverwaltung Frankenthal

**Bereich Planen und Bauen,
Abt. Stadt- und Grünplanung**

xx.xx.2021

Ausfertigung:

Die Textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den xx.xx.2021

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Martin Hebich

Oberbürgermeister