

1. AUSFERTIGUNG

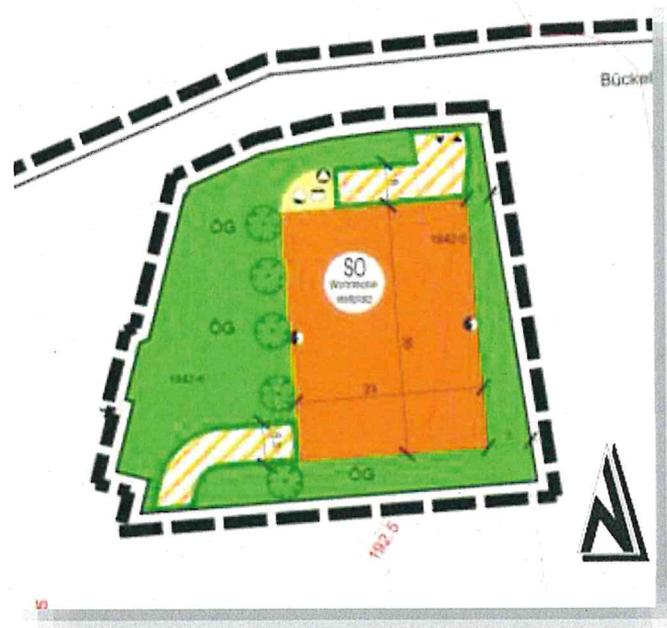


1. Änderung „Bebauungsplan Nordwest Abschnitt II“

im Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB
in der Stadt Grünstadt
Kreis Bad Dürkheim

Textliche Festsetzungen

Projekt-Nr.: 21_GX_1



November 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 im Bundesgesetzblatt (BGBl. S. 3634), in der derzeit aktuellsten Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S. 58, in der derzeit aktuellsten Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1, in der derzeit aktuellsten Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1, in der derzeit aktuellsten Fassung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festgesetzt.
Zulässig sind maximal 10 Standplätze für Wohnmobile sowie notwendige technische Betriebsgebäude/–anlagen (Servicestation für Frischwasser und Abwasser, Versorgungspoller „Elektro“) und Zufahrten.
2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Grundstücksflächen des festgesetzten SO Wohnmobilstellplatzes zulässig.
3. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Abfallsammelbehälter und Servicestationen der Stromversorgung, Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung zulässig.
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
In der öffentlichen Grünfläche Schwimmbad sind fünf Bäume der Artenliste A oder B zu pflanzen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Schwimmbad sind weiterhin mindestens 25 zusätzliche Sträucher aus der Artenliste Pkt. C. zu pflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften / Übernahme von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

1. Der Wohnmobilstellplatz ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen

(z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengitter o.ä.).

2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO). Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig. Der untere Höhenbereich der Einfriedung (mindestens 20 cm) ist zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere offen zu halten.

C. Hinweise

1. Direktion Landesarchäologie – Speyer

- a. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
- b. Die ausführenden Baufirmen werden eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c. Punkte a. und b. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- d. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologische Forschungen entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich,
- e. Die Meldepflicht für die Maßnahmen gilt ab vor dem Mutterbodenabtrag zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

2. Umgebungsschutz

- a. Der festgesetzte Wohnmobilstellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe des Kulturdenkmals Friedhof. Bauliche Veränderungen von in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden und/oder Objekten durch § 4

Abs. 1 DSchG sind Bestandteil des durch das Denkmal erfassten Schutzzumfangs (Umgebungsschutz). Maßnahmen an in der Umgebung von Denkmalen gelegenen Objekten unterliegen deshalb einer denkmalschutzrechtlichen ggf. auch Baugenehmigungspflicht.

D. Artenlisten

Artenliste A + B in Anlehnung an die GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenbauamtsleiterkonferenz e.V.)

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Pflanzqualität 4 x v 16-20 cm STU

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Pflanzqualität 4 x v 16-20 cm STU

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)

Artenliste C: Straucharten

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
(Roter) Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)



Aufgestellt:

SEILER – Ingenieure & Architekten GmbH
Gartenstraße 8, 55232 Alzey

Alzey, im November 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. v. Bergen'.

Herbert von Bergen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Uwe E. Franzreb'.

Uwe E. Franzreb