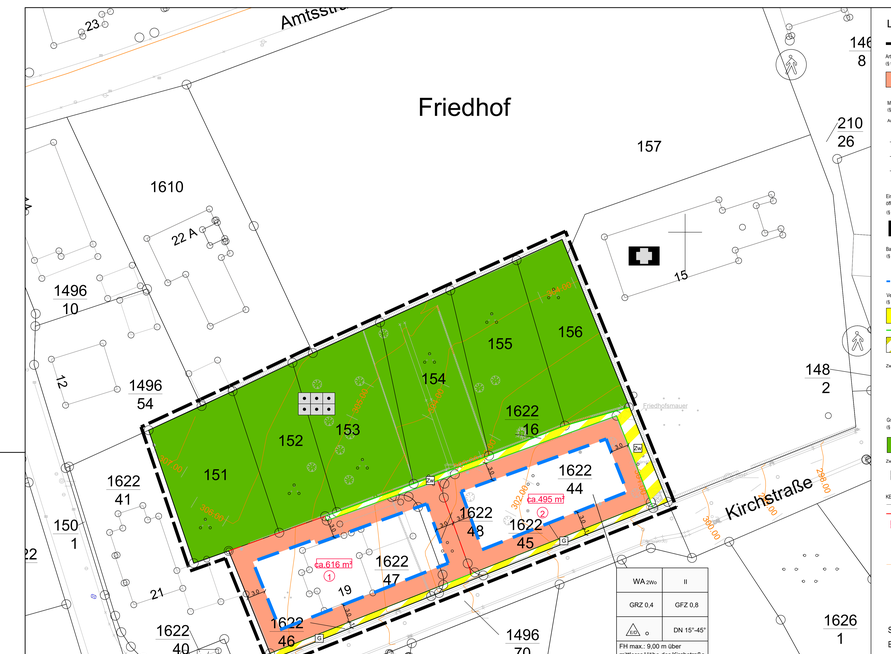

Legende

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2	1. - Gebietsart / Zulässige Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
3	4	2. - Grad der Vollgeschossigkeit / Anzahl der Vollgeschossen
5	6	3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
7		4. - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
		5. - Bauweise / Grundstücksgrenze
		6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
		7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Bereich für den Gemeinbedarf; Flächen für Sport und Spielplätze
(§ 9 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9Abs.1 Nr. 5 und Abs.5 BauNVO)

Prot. Pfarrkirche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
G — Gehweg
Zwg — Zuwegung

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:
Dauerkleingärten

KENNZEICHNUNGEN
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 480 m² — vorgeschlagene Bauplatzgröße in m²
- 1 — Bauplatznummer
- 10.0 — Maßangaben in Meter
- 304.00 — Höhenschichtlinien
- best. Mauer

Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchstraße"

A Baugliedergliedliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017(BGBl. S. 3634) zuletzt geändert am 10. September 2021 und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14. Juni 2021

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

a. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 1 BauNVO
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, dürfen im Baugebiet einzelne Räume für ihre Tätigkeit nutzen.

b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen in Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen) im Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern dies im jeweiligen Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt.

c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes sind.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufteilung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,4 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

b. Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m über Oberkante Straßenniveau der Kirchstraße festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die äußerste Oberkante des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenwand. Bei Gebäuden mit Satteldach oder mit einseitiger Dachneigung gilt die höhere Oberkante des Schnittpunktes der Dachverschalung mit der Vorderkante der Außenwand. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Kirchstraße und Hausgrundstück (vgl. Systemskizze 1 im Planurkunde).

c. Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

d. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und Treppenhäuser ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.

b. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 23 Abs. 5 i.Ubau.O dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.

b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, die Funktionen soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

b. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen als Freiraumbereiten einhalten.

c. Je Wohneinheit (Wohnung) ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück zulässig.

d. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Je Baugrundstück wird die Zahl der zulässigen Wohnungen (Wohneinheiten) auf maximal zwei beschränkt.

A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die gemäß Planeintrag festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Gehweg zur Sicherung des Fußgängerverkehrs in der Kirchstraße festgesetzt.

A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Hausanschlüsse ist vor Ort in Abstimmung mit den zuständigen Versorger sowie allein aus der Ortskenntnis. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig von Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

b. Um die Versickerung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Zufahrten wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden. Auf den privaten Grundstücken sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Da zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

d. Sämtliche Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke sind fachgerecht und entsprechend der gültigen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Schäden an Bäumen, insbesondere DIN 18920 und RAS-LP4 (01.03. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

A 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

a. Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die entsprechenden Flächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

A 11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

a. Die nicht überbaubaren und die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke).

b. Firsterlose Wände und Wände mit einem Anteil an Fensterfläche unter 30% der Gesamtfläche sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

c. Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.

A 12. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Planurkunde werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.
Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das baugesetzgeberische Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und die bundesrechtlich abschließende Kataloge der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6 91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform und Dachneigung:
Flachdachbauten und Bauten mit Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 15° - - 45° (Mindestmaß. – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen auf Wohnhäusern der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und teilweiszuredem Strauchwerk im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Ver-/Entsorgungsleitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 Metern (in horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

C 5 Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

C 6 Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

C 7 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Anlagen zur Nutzung des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

C 8 Siedlungsentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und über den Regenwasserkanal (Hauptsammler) leitungsgebunden abzuleiten. Eine vorübergehende Rückhaltung über eine Zisterne mit (ganzjähriger) Brauchwassernutzung wird empfohlen. Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal (Hauptsammler) leitungsgebunden abzuführen.
Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser ausgeglichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Die abschließenden Anforderungen der Erlaubnisse bleiben der jeweiligen, erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.
Die in Bebauungsplan mit LR1 gekennzeichnete Fläche ist mit einer Leitungsrecht für Entwässerungsanäle der Verbandsgemeindewerke Winnweiler wird aufgenoben.

Für die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Stuofldatenstandsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwassersrrifkaqet; Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefahren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. In Karte 5 werden im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs Entstehungsgebiete von Starzflutten nach Starkregen mit geringer Abflusskonzentration abgebildet. Als Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz ist eine angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, und ein entsprechender Objektschutz zu beachten.

C 9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche erneut. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Gegebenenfalls ist eine Freigabe durch den zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst zu meldeen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst kann dann weitere Vorgehensweisen: Die Fortführung der Recherche mit bereichsbezogenen Fundmutzung zu entscheiden, zu sperrungen und öffentlichen Straßen zu transportieren.

Im Jahr 2019 wurde von der Firma „Luftbild Datenbank" für das Plangebiet eine Kampfmittelverkonkundung durchgeführt. Nach Auswertung der Luftbildserien und Unterlagen konnten keine potentielle Kampfmittelbelastungen im Geltungsbereich der Kirchstraße ermittelt werden, weshalb kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat für das gesamte Verbandsgemeindegebiet ebenfalls eine Luftbildauswertung zur Beurteilung der Kampfmittelsituation und indesondere einer möglichen Belastung mit Bomberbindeglüngen durchgeführt.

Im Zuge des Bauvorhabens bzw. bei dort ausgeführten Aufschlüssen oder Bodeneingriffen sind aus kampfmittelbeschwerlicher Sicht für das vorliegende Plangebiet weitere Maßnahmen erforderlich:

Allerdings ist zu beachten, dass die Ortgemeinde Sippersfeld im Allgemeinen unter der Kategorie 2 fällt, was bedeutet das ein Bodeneingriff bei den aufführenden Verdachtsobjekten in den jeweiligen betroffenen Teilflächen zu beachten ist.

Für die Überprüfung auf Kampfmittel durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung (§ 7 SprengG) wird beispielsweise die folgende Vorgehensweise empfohlen:
• Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit geeigneten Sondierwerkzeugen bzw. Detektoren.
Differenzmagnetometer: falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
• Bodenaushubüberwachung/Kampfmittelsondierung/Kampfmittelbeseitigung (Fachfirmen) für jeden Bauabschnitt (Abrutsmen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubewände und -sohle aufgrund der Bauarbeiten- und Verfahrensweise Beurteilung Kampfmittelsituation BV Verbandsgemeindegebiet Winnweiler Aufgegeben
Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Seite 19 Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachtenden bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Stützwirkungen im Boden bzw. in Bodennähe (Leitungen, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerkreste, elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)
• Dokumentation der Punkte/ Flächendeckprüfung (Freigabe aus kampfmittelbeschwicher Sicht) in der von Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.
Falls bei Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits entsprechende Kampfmittelräumungen durchgeführt worden sind, sollten diese Erkenntnisse bei dem aktuellen Bauvorhaben berücksichtigt werden.
Die letztendlich verwendete Methode für die Kampfmittelerkundung wird von der damit beauftragten Kampfmittelfirma festgelegt.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Sippersfeld, den

Für die Ortsgemeinde

M. Lummel-Deutschle, Ortsbürgermeisterin

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

C 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu informieren, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung betroffenen Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft" und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter oberflächer Einschränkungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten:
Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
Bei Anpflanzungen von Bäumen und teilweiszuredem Strauchwerk im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Ver-/Entsorgungsleitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 Metern (in horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

C 5 Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.
Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

C 6 Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

C 7 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Anlagen zur Nutzung des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

C 8 Siedlungsentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und über den Regenwasserkanal (Hauptsammler) leitungsgebunden abzuleiten. Eine vorübergehende Rückhaltung über eine Zisterne mit (ganzjähriger) Brauchwassernutzung wird empfohlen. Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal (Hauptsammler) leitungsgebunden abzuführen.
Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser ausgeglichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Die abschließenden Anforderungen der Erlaubnisse bleiben der jeweiligen, erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.
Die in Bebauungsplan mit LR1 gekennzeichnete Fläche ist mit einer Leitungsrecht für Entwässerungsanäle der Verbandsgemeindewerke Winnweiler wird aufgehoben.

Für die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Stuofldatenstandsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwassersrrifkaqet; Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefahren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. In Karte 5 werden im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs Entstehungsgebiete von Starzflutten nach Starkregen mit geringer Abflusskonzentration abgebildet. Als Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz ist eine angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, und ein entsprechender Objektschutz zu beachten.

C 9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche erneut. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Gegebenenfalls ist eine Freigabe durch den zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst zu meldeen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst kann dann weitere Vorgehensweisen: Die Fortführung der Recherche mit bereichsbezogenen Fundmutzung zu entscheiden, zu sperrungen und öffentlichen Straßen zu transportieren.

Im Jahr 2019 wurde von der Firma „Luftbild Datenbank" für das Plangebiet eine Kampfmittelverkonkundung durchgeführt. Nach Auswertung der Luftbildserien und Unterlagen konnten keine potentielle Kampfmittelbelastungen im Geltungsbereich der Kirchstraße ermittelt werden, weshalb kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat für das gesamte Verbandsgemeindegebiet ebenfalls eine Luftbildauswertung zur Beurteilung der Kampfmittelsituation und indesondere einer möglichen Belastung mit Bomberbindeglüngen durchgeführt.

Im Zuge des Bauvorhabens bzw. bei dort ausgeführten Aufschlüssen oder Bodeneingriffen sind aus kampfmittelbeschwicher Sicht für das vorliegende Plangebiet weitere Maßnahmen erforderlich:

Allerdings ist zu beachten, dass die Ortgemeinde Sippersfeld im Allgemeinen unter der Kategorie 2 fällt, was bedeutet das ein Bodeneingriff bei den aufführenden Verdachtsobjekten in den jeweiligen betroffenen Teilflächen zu beachten ist.

Für die Überprüfung auf Kampfmittel durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung (§ 7 SprengG) wird beispielsweise die folgende Vorgehensweise empfohlen:
• Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit geeigneten Sondierwerkzeugen bzw. Detektoren.
Differenzmagnetometer: falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
• Bodenaushubüberwachung/Kampfmittelsondierung/Kampfmittelbeseitigung (Fachfirmen) für jeden Bauabschnitt (Abrutsmen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubewände und -sohle aufgrund der Bauarbeiten- und Verfahrensweise Beurteilung Kampfmittelsituation BV Verbandsgemeindegebiet Winnweiler Aufgegeben
Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Seite 19 Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachtenden bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Stützwirkungen im Boden bzw. in Bodennähe (Leitungen, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerkreste, elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)
• Dokumentation der Punkte/ Flächendeckprüfung (Freigabe aus kampfmittelbeschwicher Sicht) in der von Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.
Falls bei Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits entsprechende Kampfmittelräumungen durchgeführt worden sind, sollten diese Erkenntnisse bei dem aktuellen Bauvorhaben berücksichtigt werden.
Die letztendlich verwendete Methode für die Kampfmittelerkundung wird von der damit beauftragten Kampfmittelfirma festgelegt.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Sippersfeld, den

Für die Ortsgemeinde

M. Lummel-Deutschle, Ortsbürgermeisterin

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchstraße" in der Ortsgemeinde Sippersfeld sind die Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10. September 2021 und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Der Gemeinderat Sippersfeld hat mit Beschluss vom 22.06.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung für die Schaffung von Wohnbauflächen im „beschleunigten Verfahren" gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gedeutet werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll (hier: ca. 3.266 m² x 0,6 = rund 1.960 m² [Brutto]bauland x GRZ max = Grundfläche), eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §4a Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) nicht erforderlich sind, keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter („die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen und bei der Planung keine Pflichten zur Umweltverträglichkeit der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß §2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Insbesondere soll dem Bestarf an (dauerhaften) Wohnrechtsflächen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler veröffentlich am 20.07.2022 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der etzteiteuaiter Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Sippersfeld vom 30.06.2022 angenommen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 30.06.2022. Der Entwurf des Beb