BEBAUUNGSPLAN
„Mönchwiesen - 1. Teiländerung und Erweiterung“ im Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Verbandsgemeinde Landau-Land
OG Ilbesheim

Dezember 2018

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUPLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)
- RECHTSGRUNDLAGEN
- VERFAHRENSVERMERKE
- BEGRÜNDUNG
-HINWEISE

Planungsbüro WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Proj.-Nr.: 530

INHALT

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

B RECHTSGRUNDLAGEN

C VERFAHRENSVERMERKE

D BEGRÜNDUNG

E HINWEISE

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans werden folgende Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen:

Dorfgebiet (MD, § 5 BauNVO)

Tankstellen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone wird die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wie folgt festgesetzt:

Dorfgebiet (MD): 0,6

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Gemäß §17 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wie folgt festgesetzt:

Dorfgebiet (MD): 1,2

2.3 Anzahl der Vollgeschosse: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im gesamten Plangebiet auf maximal zwei Geschosse festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das Geländeniveau an der Südostseite des geplanten Gebäudes als Bezugspunkt festgesetzt.

Die Traufhöhe wird definiert, als die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Die Traufhöhe darf bei einem Satteldach 6,80 m nicht übersteigen.

Bei Gebäuden mit Flachdächern darf die OK der Attika maximal 6,50 m betragen. Die Höhe der Attika ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

3.1 Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet der Bebauungsplanänderung wird die Bauweise nach § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung als „besondere Bauweise“ A 1 festgesetzt. Diese wird differenziert in: A 1 .a) und A 1 - b)

A 1 - a): - Südlich der Planstraße B "Am Birnbach" werden die längs zum Grundstücksverlauf (Langseite) zu errichtenden Gebäude - gemäß des derzeitigen Bestandes - an die nordöstliche Grundstücksgrenze angebaut. Die quer zur Grundstücksachse zu errichtenden Gebäude, d.h. die am nächsten zur Planstraße B "Am Birnbach" gelegenen Häuser, werden beidseitig auf den Grundstücksgrenzen errichtet. Dadurch entsteht von der Planstraße B "Am Birnbach" eine geschlossene Bauweise.

A 1 -b) - das zu erstellende Gebäude wird auf die nordöstliche Grundstücksgrenze errichtet und steht quer zur Grundstücksachse

3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß §23 Abs.1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - in das Gebäude integriert oder unmittelbar an das Gebäude angebaut - unterzubringen.
Freistehende Garagen sind unzulässig.

5. REGELUNGEN ...FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 5 BauBG)

Aus der Denkmalliste Rheinland-Pfalz vom Dezember 2018 werden die Kulturdenkmale (Einzelobjekte) und die Denkmalzone als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

1.1 Dachform

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sind zulässig:
A 1 -a) Satteldächer
A 1 -b) Flachdach.

1.2 Dachneigung

Die allgemein zulässige Dachneigung muss bei Satteldächern zwischen 38° und 50° betragen. Die allgemein zulässige Dachneigung darf bei Flachdächern nicht 5° überschreiten.

1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind bei Satteldächern nur naturrote bis rotbraune, unglasierte Ziegel zulässig.
Unzulässig sind insbesondere glänzende, engobierte Ziegel oder andere glänzende Materialien.
Solaranlagen und Dachbegrünungen sind generell zulässig. Bei Flachdächern sind auch Kiesschüttungen möglich.

1.4 Traufausbildung

Die Höhe der Traufausbildung darf 30 cm nicht überschreiten. Traufverschalungen sind unzulässig.
Regenrinnen sind als vorgehängte, offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.

1.5 Dachaufbauten

Dachgauben zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses sind zulässig und erwünscht, sie dürfen jedoch in der Summe ihrer Breite ½ der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
Dachgauben sind als Sattel- oder Dreiecksgauben oder als Zwerchhäuser auszuführen.
Satteldachgauben haben stehende Formate einzuhalten, d. h. ihre Höhe (ohne Giebeldreieck) ist stets größer als ihre Breite.
Für die Verschalung sind Holzverschalungen, Verputz, und Doppelstegfalzbleche in Zink oder Kupfer zulässig. Ausgeschlossen sind Keramik, Zementfaserplatten und -schindeln.

1.6 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Die Dachflächen sind geschlossen. Ausnahmsweise sind Dacheinschnitte zulässig, wenn. Ihre Gesamtbreite höchstens 1/3 der Trauflänge der jeweiligen

Dachseite des Gebäudes beträgt. Die Höchstbreite eines Dacheinschnittes beträgt 3,5 m.
Von der Traufe und vom First sind ausreichende Abstände einzuhalten. Der Mindestabstand der Öffnungsfläche vom Ortgang beträgt 1,5 m.

Dachflächenfenster können ausnahmsweise bis zu einer Glasfläche von 0,8 m² je Einzelfenster zugelassen werden. Sie haben stets stehende Formate, d. h. die Höhe der Fenster ist größer als ihre Breite. Mehrere Dachflächenfenster nebeneinander halten einen Abstand von mindestens 0,5 m untereinander ein. Der Abstand mehrerer Dachflächenfenster zur Traufe ist stets gleich.

1.7 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassade oder mit Holzverkleidung ohne Lackierung in Natur auszuführen.
Sockel, Gewände u. ä. können aus Sandstein oder Materialien mit vergleichbarer Erscheinungsform hergestellt werden.
Fassaden dürfen nicht verklinkert werden. Glatte und glänzende Oberflächen (Verkleidung aus Fliesen, Kunststoff und Metall und Anstriche in Ölfarbe) sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. Weiterhin sind alle Arten von Glasbausteinen für die Fassadengestaltung unzulässig.

1.8 Farbgebung

Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und für außenliegende Mauern sowie die Grundstückseinfriedungen sind zulässig:
Gebrochene Weißtöne sowie gelbliche bis sandfarbene Naturtöne sowie Holzverkleidungen in Natur.
Ausnahmsweise können andere gedeckte Farbtöne (Pastellfarben) zugelassen werden
Als Außenanstriche unzulässig sind:
Alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben.

1.9 Mauern und Einfriedungen

Als Einfriedungen der bebauten und bebaubaren Grundstücke sind zulässig:

- Holzlattenzäune (sog. „Staketenzäune“)
- Sandsteinmauern mit einer Höhe von maximal 30 cm und aufgesetzten Staketenzäunen
- Sandsteinmauern mit aufgesetzten Zäunen aus T-Profilen (Stahl)

Tore im Bereich der Hofzufahrten sind als Holz- oder vollflächige Stahltore auszuführen.
Unzulässig sind Aluminium- oder Kunststofftore sowie nicht vollflächige Metalltore.

Grundstückseinfriedungen im Bereich der Vorgärten dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden.

Für die nicht bebaubaren Grundstücke:

- Holzlattenzäune (Staketenzäune),
- Vollflächige Sandsteinmauern gemäß des derzeitigen Bestands in den Nutzgärten entlang des Birnbachs
- Sandsteinmauern mit aufgesetzten Staketenzäunen oder aufgesetzten Zäunen aus T-Profilen (Stahl)

Außer den vorangehend genannten Einfriedungen dürfen auch geschnittene Hecken (vorzugsweise - Hainbuche [Carpinus betulus]) als Grundstückseinfriedung verwendet werden. Die zulässigen Pflanzen sind aus der Pflanzliste (vgl. Punkt III des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mönchwiesen“) auszuwählen. Ein Bepflanzen von Einfriedungsmauern (bspw. Sandsteinmauer mit wildem Wein berankt) ist zulässig.

1.10 Abgrabungen und Aufschüttungen

Auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Seite der Gebäude sind Abgrabungen (Lichtschächte) in einem Bereich bis maximal 1,20 m, gemessen von der Vorderkante der Hauswand zulässig.

Aufschüttungen (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m, gemessen ab Oberkante Straßenbelag der am nächsten gelegenen Straßenseite (=Niveau 0,0) zulässig.

Abgesenkte Garageneinfahrten (Rampen) sind unzulässig. Garagen sind ebenerdig anzuordnen.

1.11 Standplätze für Abfallbehälter

Im Vorgartenbereich frei stehende Abfallbehälter oder Müllboxen sind unzulässig.
Sie sind im Gebäude, oder gestalterisch integriert an dessen Außenwand unterzubringen.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs.1 Nr. 7 LBauO)

Pro 200 m² nicht überbauter Grundfläche der bebaubaren Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Obstbaum gemäß den Bestimmungen des landespflegerischen Planungsbeitrages (vgl. Punkt III des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mönchwiesen“) anzupflanzen. Er muss den im landespflegerischen Planungsbeitrag spezifizierten Mindestqualitätsanforderungen entsprechen.

Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei allen Pflanzungen auf den bebaubaren Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die über die o. g. Mindestanforderungen hinausgehen, vorwiegend einheimische Laubbaum- und Straucharten gemäß den Ausführungen des landespflegerischen Planungsbeitrages (vgl. Punkt III des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mönchwiesen“) Arten zu verwenden.

Alle Pflanzen sind spätestens während der Pflanzperiode einzubringen, die auf die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) der baulichen Anlage folgt.

Alle erstellten Neupflanzungen sind sachgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen. Die mindestens zu pflanzenden Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

B RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F. v. 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S.245).

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ilbesheim hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 20.09.2018 in der Zeit vom 28.09.2018 bis einschließlich 28.10.2018 öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 14.09.2018 eingeleitet.
Abgabefrist der Stellungnahmen war am 28.10.2018.

4. Abwägung der Stellungnahmen
Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2018 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und diese gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen.

5. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Ortsgemeinderats Ilbesheim überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ilbesheim, den ……

(Hieb)
Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am …….. ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Hieb)
Ortsbürgermeister

D BEGRÜNDUNG

Inhalt

1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

2. Aufstellungsbeschluss

3. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

4. Grundlagen
4.1 Planungsgrundlagen
4.2 Lage und Größe des Plangebietes/ räumlicher Geltungsbereich
4.3 Bestandssituation

5. Übergeordnete Planungen

6. Überlagerung mit anderen Satzungen

7. Städtebauliches Konzept
7.1 Rahmenbedingungen und Planungen
7.2 Erschließung Verkehr
7.3 Geplante Bebauung
7.4 Immissionen und Emissionen
7.5 Ver- und Entsorgung

8. Landespflegerische Bewertung

9. Erforderlichkeit der Planinhalte
9.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
9.1.1 Art der baulichen Nutzung
9.1.2 Maß der baulichen Nutzung
9.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB

1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

Die Antragsteller der Bebauungsplanänderung haben bereits im Juli 2017 einen Antrag auf bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Sanierung eines bestehenden Wohnhauses in der Straße „Am Birnbach“ (Flurst.Nr. 173/1 und 174/1) beantragt. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mönchwiesen“. Die beabsichtigte Planung weicht jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; ein entsprechender Befreiungsantrag wurde mit dem Bauantrag eingereicht. Der Ortsgemeinderat hat, unter Beteiligung des Dorfentwicklungsplaners, in seiner Sitzung vom 29.08.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße als untere Bauaufsichtsbehörde signalisierte anschließend jedoch den Antragstellern, dass ihr geplantes Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

In einem Gespräch mit der Kreisverwaltung, den Antragstellern, dessen Architekten, Herrn Ortsbürgermeister Hieb und dem Dorfentwicklungsplaner am 25.01.2018 hat die Genehmigungsbehörde dargelegt, dass das geplante Bauvorhaben aufgrund der Widersprüche mit dem derzeit geltenden Bebauungsplan nicht genehmigt werden kann und abgelehnt wird. In diesem Gespräch verwies man von Seiten der Kreisverwaltung auf die Möglichkeit, den Bebauungsplan zu ändern. Der derzeitige Bebauungsplan geht weitgehend auf die bestehende Situation der Gehöftbildung vom Altort her und der Arzheimer Straße (Stichstraße) aus. Die Änderung des Bebauungsplanes könnte nun eine Haushofbauweise von der Straße „Am Birnbach“ interpretieren und entsprechend darstellen. Außerdem wurden die Antragsteller gebeten, die Höhen und somit die Baumasse des neuen Baukörpers zu reduzieren. Nach Information des Dorfentwicklungsplaners muss der Bebauungsplan nicht nur geändert, sondern auch um die Nachbarparzelle (Flurst.Nr. 174/1) erweitert werden, da ein Teil des neuen Baukörpers auf das benachbarte Grundstück gestellt werden soll. Der Antragsteller machte den Vorschlag, über eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes, die er beim Gemeinderat beantragen muss, zu dem erforderlichen Baurecht zu gelangen.

Als Träger der Bauleitplanung möchte die Gemeinde durch eine Bebauungsplanänderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeiführen und gewährleisten.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ilbesheim hat in seiner Sitzung am 11.09.2018, laut § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes „Mönchwiesen“ beschlossen. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die in Kapitel 1 „Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung“ genannten Ziele umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

3. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die voraussichtlich versiegelten Flächen des Bebauungsplanes liegen innerhalb der in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Schwellenwerte
- Es kann davon ausgegangen werden, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB beeinträchtigt oder geschädigt werden
- Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem Bebauungsplanverfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Natur- und Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet und in der Abwägung berücksichtigt. Gravierende negative Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bei der Planaufstellung nicht zu erkennen.

4. Grundlagen

4.1 Planungsgrundlagen

Im Wesentlichen wird auf die nachfolgenden Planungsgrundlagen für die Bebauungsplanänderung zurückgegriffen:

- Den rechtskräftigen Bebauungsplan „Mönchwiesen“, bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Den derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit dem Bereich der Ortsgemeinde Ilbesheim bei Landau (Pfalz), bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Die aktuellen, digitalen Katastergrundlagen für die Ortsgemeinde, bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Kartengrundlagen aus LANIS, dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Die Genehmigungsplanungen für das Bauvorhaben der Bauherren Mayer und Kientz, angefertigt durch das Ingenieurbüro „kehl-mause architekten“

4.2 Lage und Größe des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortsgemeinde Ilbesheim und hat eine Größe von etwa 744 m².

Abbildung: **Lage des Plangebiets**
Quelle: **http://map1.naturschutz.rlp.de/**

Der räumliche Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- Im Norden durch die Ortsstraße „Am Birnbach“.
- Im Nordosten bzw. Osten durch die Grundstücke 175/3 und 175/2 sowie die „Arzheimer Straße“.
- Im Süden durch das Grundstück 172/1.
- Im Westen durch das Grundstück 174/2.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets kann dem zugehörigen Planwerk entnommen werden.

4.3 Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit bebaut und die bestehenden Gebäude werden zum Wohnen genutzt.

5. Übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind - laut § 1 Abs. 4 BauGB - den Zielen der Raumordnung anzupassen. Weiterhin müssen diese gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land, liegt das Plangebiet innerhalb „gemischter Bauflächen“. Mit der Ausweisung eines Dorfgebiets gemäß § 5 BauNVO, stimmen die Änderungsplanungen mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes überein.

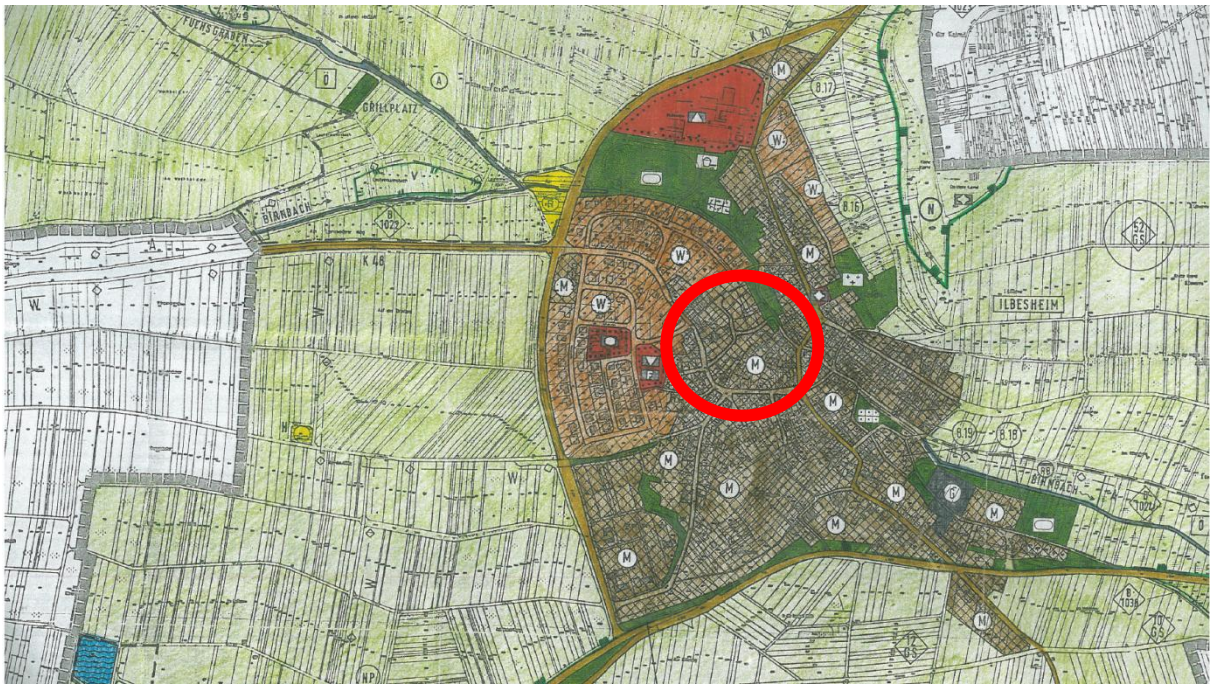


Abbildung: **Verortung des Plangebiets im Flächennutzungsplan**
Quelle: **Verbandsgemeinde Landau-Land**

6. Überlagerung mit anderen Satzungen

Der künftige Bebauungsplan „Mönchwiesen, 1. Teiländerung und Erweiterung“ überlagert in Teilen den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mönchwiesen“. In der Folge verlieren die betroffenen Teile des überlagerten Bebauungsplans „Mönchwiesen“ ihre Gültigkeit und werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mönchwiesen, 1. Teiländerung und Erweiterung“ ersetzt.

7. Städtebauliches Konzept

7.1 Rahmenbedingungen und Planungen

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden die Planvorstellungen der Antragsteller der Bebauungsplanänderung mit offiziellen Vertretern der Ortsgemeinde, der Verwaltung sowie dem Ortsplaner besprochen und diskutiert.

7.2 Erschließung Verkehr

Die bestehende Wohnnutzung ist bereits sowohl von der Ortsstraße „Am Birnbach“, als auch von der Stichstraße im Südosten des Plangebiets her erschlossen. Notwendige Maßnahmen bezüglich der Erschließung sind nicht vorgesehen.

7.3 Geplante Bebauung

Das bisher zum Wohnen genutzte Gelände bleibt der Wohnnutzung erhalten.

Mit dem Um- und Ausbau der bisherigen Wohngebäude - nach den Vorstellungen der Antragsteller der Bebauungsplanänderung, der Verwaltung sowie dem Ortsplaner - geht eine geordnete, städtebauliche Entwicklung einher. Weiterhin werden keine neuen Flächen auf der „Grünen Wiese“ in Anspruch genommen und bebaut; der Zielvorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird somit Rechnung getragen. Einer Zersiedelung wird entgegengewirkt.

7.4 Immissionen und Emissionen

Nach Umsetzung des Um- und Ausbaus der betroffenen Gebäude sind keine verstärkten Immissionen oder Emissionen zu erwarten.

7.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die Abwasserentsorgung ist ohne erhöhten technischen Aufwand in den vorgesehen öffentlichen Straßen und Wegen realisierbar.

8. Landespflegerische Bewertung

Der geänderte Bebauungsplan erfüllt die in § 13a BauGB genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen:

Mit einer Größe von 744 m² erfüllt der geänderte Bebauungsplan die Zulässigkeitsvoraussetzung der in § 13a BauGB vorgegebenen räumlichen Schwellenwerte. Des Weiteren besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) aufgrund der geplanten Nutzung des Wohnens.

Die im Rahmen der UVP untersuchten Schutzgüter werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Aufgrund der bisherigen und der zukünftig geplanten Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes durch die geplante Wohnnutzung keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt besteht.

Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit
Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit ergeben sich durch den Um- bzw. Ausbau des Wohngebäudes keine Nachteile.

Schutzgut Boden
Durch die geplante Wohnnutzung kommt es zwar zur teilweisen Versiegelung der Bodenfläche, allerdings wird aufgrund der Wiedernutzbarmachung der Flächen im Innenbereich dem Grundsatz Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Schutzgut Wasser
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Versiegelung von Flächen kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan das notwendige Maß zu beschränkt werden.
Es besteht somit keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser durch die Planung.

Schutzgut Klima und Luft
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets, das durch „Luftaustauschbahnen/ Wirkräume“ geprägt ist. Die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die Änderung des Bebauungsplans allerdings nicht negativ beeinflusst.

Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung
Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage besteht durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch entsprechende Regelungen, sowohl in den bauplanungs- als auch in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wird dem Erhalt des Ortsbilds Rechnung getragen.
Die Fläche weist aufgrund der innerörtlichen Lage keinerlei Erholungswert auf.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Da das Plangebiet in der Denkmalzone „Ilbesheim Ortskern“ liegt, muss den Planungen - unter anderem mit Blick auf Gestaltung - einen besonderen Stellenwert beigemessen werden.

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Wirkungsgefüge kennzeichnet. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben, es können aber auch positive Effekte durch die Wechselwirkungen auftreten. Zusammenhänge bestehen vor allem zwischen Boden und Wasserhaushalt. Durch die Versiegelung und Verdichtung des Bodens kann die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung behindert werden. Beispielsweise durch eine Herstellung der Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise können Versickerung und Wasserspeicherung im Boden begünstigt werden. Dies kann positive Auswirkungen auf die Vegetation und Fauna aufweisen.

Auch bestehen bei der Planung keine Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG.

Daneben bestehen durch die Planung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 lit. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
Die Bebauungsplanänderung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wodurch auf die Durchführung einer Umweltprüfung und somit auch auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

9. Erforderlichkeit der Planinhalte

9.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der städtebaulichen Konzeption das Plangebiet als „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNVO fest.

Begründung

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen entsprechen sowohl den kommunalpolitischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde Ilbesheim als auch dem Willen des Antragstellers zur Bebauungsplanänderung. Sie hat bereits mit dem Änderungsbeschluss vom 11.09.2018 ihren Willen dokumentiert, den Planbereich städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines Dorfgebietes sollen die im Ort - im Speziellen in der Umgebung - bestehenden Nutzungs- und Gestaltstrukturen gesichert und somit der Ortscharakter beibehalten werden.

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet sind unter anderem die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Begründung

Durch Festlegung der GRZ sowie der GFZ wird versucht, den künftigen Bauherren die größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen. Allerdings wird durch die Festlegung auch verhindert, dass die landespflegerische Situation (u. a. übermäßige Versiegelung) beeinträchtigt wird.

Durch Regelung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen wird den Forderungen des § 16 Abs. 3 BauNVO entsprochen, wonach diese Aspekte festgelegt werden müssen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können.

Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen hat den Zweck, dass die historisch gewachsenen Ortsstrukturen erhalten bleiben sollen.

9.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich wird die Bauweise nach § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung als besondere Bauweise festgesetzt. Zur Wahrung der Charakteristik - dieses für Ilbesheim typischen Bereichs - ist die Bauweise gemäß des derzeitigen Bestands auch in Zukunft beizubehalten. Das heißt, die Gebäude werden in der sogenannten „Haus-Hof-Bauweise“ errichtet. Diese Bauweise ist auch gewährleistet, wenn die Gebäude um 90° gedreht sind.

Weiterhin werden im Geltungsbereich die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Freistehende Garagen sind unzulässig.

Begründung

Durch Festsetzung von Baugrenzen, der besonderen Bauweise sowie der Pflicht Garagen nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche errichten zu dürfen, soll einerseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Andererseits soll durch diese Regelungen erreicht werden, dass die neu versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten werden.

9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan gelten die Bestimmungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO. Aussagen werden insbesondere zur Gestaltung der Dachflächen, der Fassaden und den Einfriedungen getroffen.

Begründung

Das Ortsbild von Ilbesheim ist noch weitgehend durch die historische Bebauung geprägt. Das Siedlungsbild wird unter anderem durch eine Dachlandschaft mit rot bis rotbrauen Ziegeln, gegliederten und verputzten Fassaden mit Sandsteinelementen sowie Sichtmauerwerk mit Backstein, geprägt. Weiterhin sind Fachwerkgebäude und holzverschalte Nebengebäude (Scheunen) ortstypisch.

Durch Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die neue Bausubstanz ordentlich in das Gesamtgefüge einordnet und so das orts- und regionaltypische Siedlungsbild erhalten bleibt.

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB

Gemäß den Regelungen des § 2a Abs. 1 BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Mit Blick auf diesen Bebauungsplan werden folgende mögliche Auswirkungen näher betrachtet (siehe § 1 Abs. 6 BauGB):

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB):

Die vorliegende Planung hat unter anderem zum Ziel, dass im Plangebiet sowohl angemessene Wohnverhältnisse als auch die Sicherheit der zukünftigen Wohnbevölkerung gewährleistet sind.

Gestaltung des Ortsbildes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Um gestalterische Defizite zu vermeiden, wurden in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 88 LBauO entsprechende Regelungen aufgenommen.
Zusätzlich wurden bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 bis 8 BauGB) - zu Höhe und Stellung der baulichen Anlagen, zur Bauweise und den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - getroffen.

Belange des Umweltschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit Realisierung der Änderungsplanung keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter zu erwarten sind.

Belange der Ver- und Entsorgung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Die wesentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Belange des Verkehrs werden voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigt.

11. Ergebnisse der Abwägung:

Besonders relevant für die Abwägung sind die Untergliederung von 2 Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen der besonderen Bauweise und der Dachausbildung. So wird für den Bereich zur Straße "Am Birnbach" die Bebauung mit der Festsetzung A 1-a) gemäß Bestand als geschlossene Bauweise entlang dieser Ortsstraße und in der anschließenden Bebauung in gleichen Bereich als einseitige Grenzbebauung mit jeweiligen Firstrichtungen über der Längsachse des Gebäudeteils festgesetzt.
Dahinter wird als neue Interpretation einer geschlossenen fränkischen Hofanlage der Baukörper im Teilbereich A 1-b) als einseitige Grenzbebauung mit um 90 Grad gedrehter Gebäudelängsachse und mit Flachdach festgesetzt. unter Abwägung der verschiedenen Belange, insbesondere die der Dorferneuerung, der Denkmalpflege, der Entwicklung des Ortsbildes und der Baukultur.
Aufgrund der Lage im Blockinnenbereich tritt das Objekt nicht prägnant in Erscheinung, der Kontrast der Architektur im Vergleich zur traditionellen Bauweise innerhalb der Denkmalzone und in der Nachbarschaft eines Einzeldenkmals wird bewusst mit der Teiländerung des Bebauungsplanes unterstützt.

E Hinweise

Wasserver- und Abwasserentsorgung, Abfallwirtschaft, Boden

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für die Grundstücke erfolgt über die Gemeindestraßen Am Birnbach bzw. Arzheimer Straße.

1) **Schmutzwasser:**

   Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden über die vorhandene Mischwasserkanalisation abzuleiten. Die Erschließung auf dem Grundstück ist im Trennsystem mit Revisionsschacht herzustellen (evtl. erforderliche Rückstausicherung eigenverantwortlich durch Bauherr).

2) **Niederschlagswasser:**

   Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, den spezifischen Randbedingungen (u.a. bestehende Bebauung) und den Zielsetzungen des § 55 WHG zu betrachten.
   Ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept ist deshalb unter Beachtung der Vorgaben der SGD-Süd (Obere Wasserbehörde), den Verbandsgemeindewerken Landau - Land vorzulegen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Bauvorhaben sollen im Trennsystem (separate Ableitung Schmutz-/Niederschlagswasser) in die jeweiligen Kanäle in der Ortsstraße "Am Birnbach" vorgenommen werden.

Oberflächenwasser

Die Einleitung des Niederschlagswassers hat über nach dem Stand der Technik bemessene Zisternen, die der Rückhaltung und der Brauchwassernutzung dienen, zu erfolgen.
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese sog. Brauchwasseranlagen gem. § 13 Abs. 3 TrinkwV anzeigepflichtig sind.

Wasserwirtschaft

Wasserwirtschaft:

- Fremdwasser, z.B. Drainagewasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.
- Das Baugebiet ist so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken zu versickern oder in Zisternen zwischen- zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.
- Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz:
Das anfallende Oberflächenwasser kann in das bestehende System eingeleitet werden. Bei der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sind die Grundsätze des § 55 (2) WHG zu beachten. Die Entwässerungsplanung ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasser, Abwasser und Bodenschutz, Neustadt abzustimmen.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise zu beachten:
- das DWA-Merkblatt M 119 "Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen"
- die Hochwasser- Starkregen-Infopakete des Landes Rheinland-Pfalz, beim Landesamt für Umwelt.

Grundwasser:
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.

Altablagerungen:
Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder sich gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder –erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließung:
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. 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 neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter "www.mueef.rlp.de") hingewiesen.

Boden und Baugrund:
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Versorgungsleitungen (Telekom):

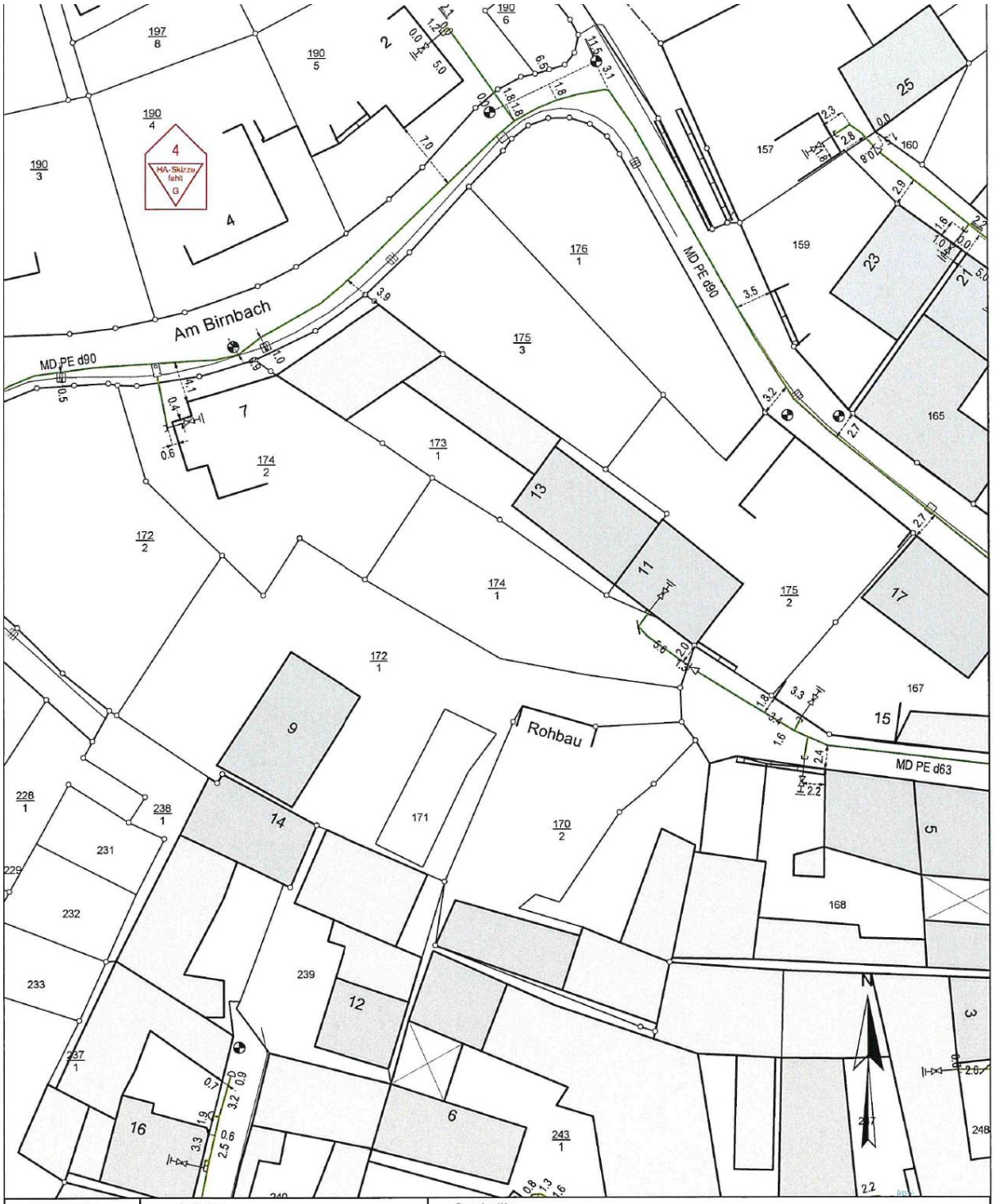
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekom-

munikationslinien vermieden werden, und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass diese gefahrlos geöffnet und ggfls. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Versorgungsleitungen (Pfalzgas)

Bei entsprechenden Einzelvorhaben ist der Versorgungsträger (Pfalz-Gas) zur Koordinierung einzubinden.

Information "Schutz vor Gasversorgungs-Anlagen":



Topografie
- Wassereinlauf (Gully)
- Wasserschieber
- Kanaldeckel
- Hydrant (unterirdisch)
- Kilometrierung
- Grenzpunkt
- Passpunkt

Leitung
- Hochdruck > 1 bar
- Mitteldruck > 0,1 bar - 1 bar
- Niederdruck erhöht > 0,05 bar - 0,1 bar
- Niederdruck <= 0,05 bar
- Leitungslage unbekannt ohne Druckangabe
- Erdverlegte Grundstücksleitung ohne Druckangabe
- Installationsleitung ohne Druckangabe

Symbolik
- T-Stück
- Reduzierung
- Verschlussboden
- Riechrohr
- Übergang Stahl/PE-HD
- Stahl-Schweißnaht
- Schutzrohr
- Hausanschluss
- Außenanschluss
- Strömungswächter
- Isolierkupplung
- Kathodischer Korrosionsschutz
- Schilderpfahl
- Schieber
- Steigleitung
- Ausbläser
- Odorprüfstelle
- Wassertopf
- Zusatzsymbol Ausbläser/Odorprüfstelle
- Ortsnetzstation
- Übernahmestation
- Sonderkunde

Für die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und Verlauf der Leitungen und der Hausanschlüsse sowie für gegebenenfalls eingetragene Maßangaben, wird keine Gewähr übernommen
Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen durchzuführen
Für Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen gelten die einschlägigen techn. Regeln
Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können aber u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein

18.09.2018 11:19
M = 1:500
Auszug aus Plan 443148C1

PFALZ GAS

Planart
Planauskunft Gas

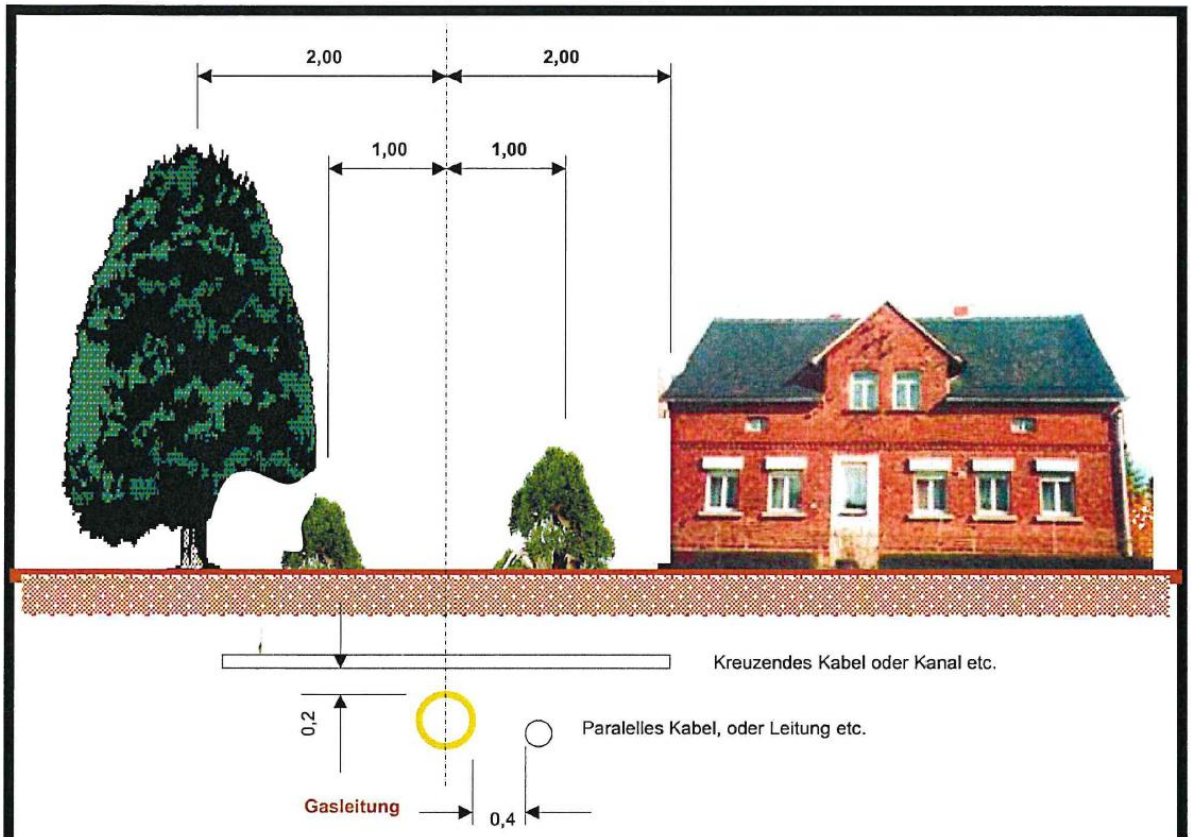
erstellt von Dieplinger, Sabine
Pfalzgas

Ortsnetz
Ilbesheim/Ld

0 10 20 30 40 m

Maßnahmen zum Schutze von Gasleitungen

PFALZ GAS
ERDGAS NEU GEDACHT



Flachwurzelnde Begrünung (Wurzeltiefe max. 0,3 m) über der Gasleitung ist erlaubt.

Abstand von Sträuchern rechts und links der Trasse	**1,0 m**
Abstand von Bäumen und Bauwerken jeder Art rechts und links der Trasse	**2,0m**
Bei einer Kreuzung zwischen einer Gasleitung und einer anderen Energieleitung ist der Mindestabstand	**0,2 m**
Bei einer Paralelleführung zwischen einer Gasleitung und einer anderen Energieleitung ist der Abstand mindestens	**0,4 m**

Weitere Maßnahmen:

- **Die genaue Lage der Gasleitung muß vor Baubeginn durch Suchschlitze ermittelt werden.**
- **In Leitungsnähe ist nur Handschachtung erlaubt.**
- **Beim Einsatz einer Bodendurchschlagrakete oder eines Erdbohrgerätes ist die Gasleitung im Kreuzungsbereich freizulegen.**
- **Schäden an der Gasleitung oder an der Isolierung sind vor dem Verfüllen unbedingt der Pfalzgas GmbH. zu melden.**
- **Bei einer Wiedereinfüllung der Baugrube ist die Gasleitung allseitig mit 10 cm Sand zu umhüllen. Bei PE-HD-Gasleitungen muß über dem Rohr 30 cm Sand eingefüllt werden.**

Quellen: GW 125, G 459, G 462 I, G 462 II, G 463 und G 472.

Stand 08/2004 Heppes

Denkmalpflege

Kulturdenkmäler:
Das Planungsgebiet liegt in der Denkmalzone „Ortskern“ (nach § 5 DSchG). Auch liegt das Einzeldenkmal (nach § 3 DSchG) „an der Arzheimer Straße 11“, ein Kellerbogen aus dem Jahr 1558, inmitten des Planbereiches, Einzeldenkmäler und Denkmalzonen genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Änderungen am oder in der Nähe von Kulturdenkmälern sowie in oder in der Nähe von Denkmalzonen sind nach § 13 DSchG genehmigungspflichtig. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Südliche Weinstraße.

Denkmalpflege/Archäologie:
Um eventuell vorhandene prähistorische Denkmale zu sichern, sin folgende Regelungen zu beachten:

1. Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Bauträger/Bauherrn haben die Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4. Bei Antreffen archäologischer Objekte ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.