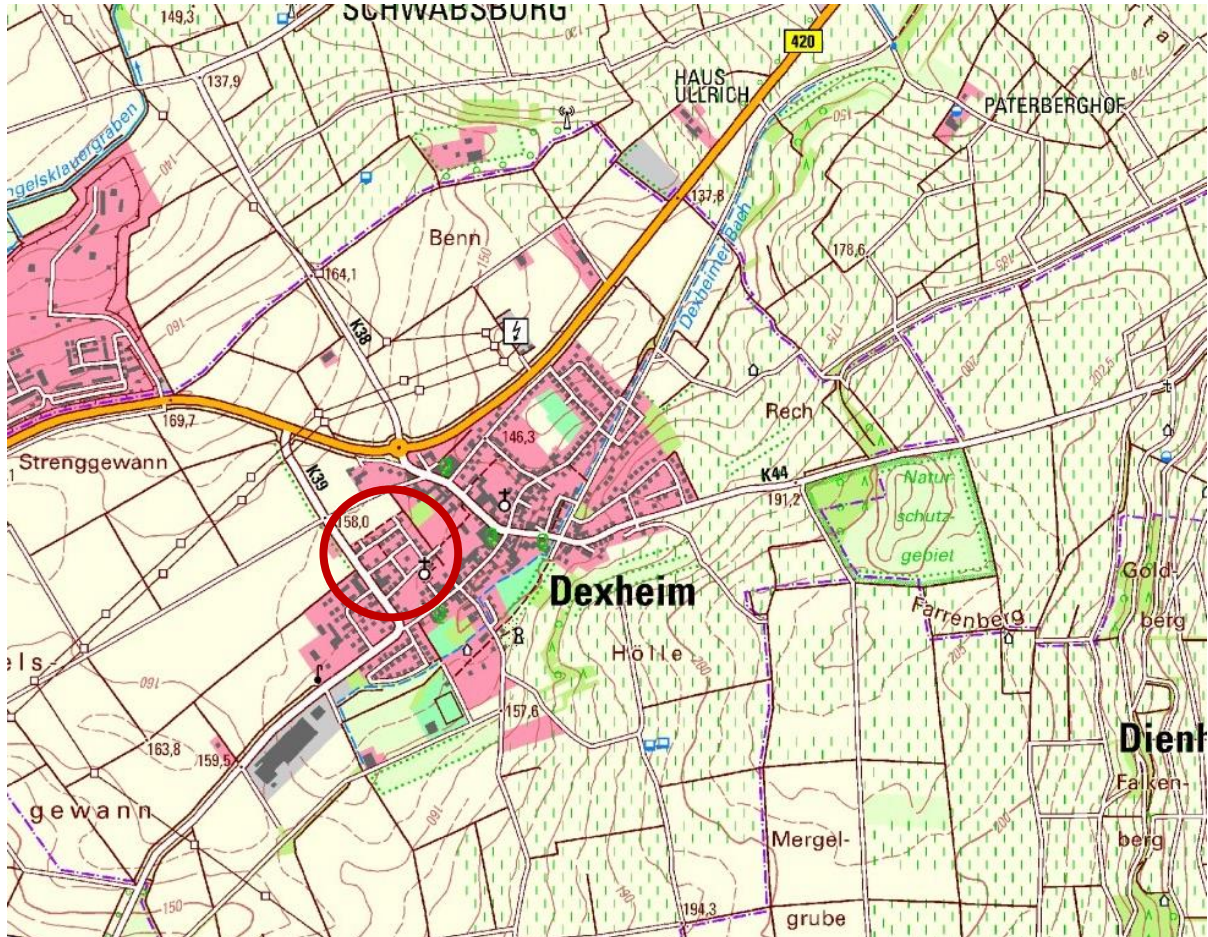


ORTSGEMEINDE DEXHEIM

Bebauungsplan Dexheim-West „Dexheim-West“; 2. Änderung und Ergänzung



Textliche Festsetzung

Stand: 26.04.2024

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch WVE GmbH, Kaiserslautern
Dipl.-Ing. J. Ohnesorg

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans werden
nachrichtlich übernommen, diese bestehen aus:

„Bebauungsplan Dexheim-West“

sowie

**„Bebauungsplan Dexheim-West
1. Änderung und Ergänzung“**

BEBAUUNGSPLAN „Dexheim-West“; 1. Änderung und Ergänzung

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dexheim-West“ werden im Wesentlichen übernommen.

Die Ergänzungen zum Bebauungsplan werden im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung wie folgt vorgenommen. Inhaltliche Ergänzungen werden in Fortführung der übernommenen Textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes eingepflegt. Sofern Festsetzungen komplett entfallen, werden diese durchgestrichen dargestellt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2. Mass der baulichen Nutzung/zulässige Höhe der Baukörper §9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 + 18 BauNVO

[...]

- Ein zweites Geschoss ist bei der eingeschossigen Bebauung (WA1, WA2, MI1) nur im Dachraum oder Kellergeschoss zulässig.

[...]

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

[...]

- Carports und Garagen müssen gemäß §23 (5) BauNVO zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3m einhalten. Ausgenommen sind die in der Planurkunde mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen.
Abweichend hiervon gilt für das Flurstück Nr. 19: Garagen und Carports dürfen nur in der Planurkunde mit „Ga“ gekennzeichneten Bereich errichtet werden.

**11. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB**

**11.1 Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes**

[...]

**11.2 Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (1) des
Bebauungsplanes**

Maßnahme Eö 1.5 – Anlage hochwertiger Biotopstrukturen

Flur 12, Flurstücke 85 und 91

Im Bereich der gemeindeeigenen Flurstücke Nr. 85 (ca. 2.826 m²) und Nr. 91 (ca. 894 m²) in Flur 12 erfolgt die Anlage hochwertiger Biotopstrukturen.

Unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten sind dichte Feldgehölze mit einer Mindestpflanzdichte von 1 St. Gehölz pro 1,5 m² und einem max. Anteil an mittel- und großkronigen Bäumen von 3% zu entwickeln. Es dürfen nicht mehr als 5 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.

Die Mindestqualität für Sträucher beträgt: 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm; für Bäume Heister 3x verpflanzt, Höhe 250-300cm (s. Pflanzliste).

Externer Ausgleich in Kooperation mit dem Selzverband

Der verbleibende Ausgleich von ca. 10.900 m² wird in Kooperation mit dem Selzverband nachgewiesen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 88 LBauO

1. Bebauung

- Im WA 1, WA 2 und MI 1 sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer durchgehenden Dachneigung von 28° - 45° und Pultdächer mit einer durchgehenden Dachneigung von 8° - 20° zulässig. Dies gilt auch für Garagen, die alternativ mit begrünten Flachdächern und bei traufseitig an Gebäuden mit Satteldach angebauten Garagen als Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° hergestellt werden können. Bei traufseitig an Gebäude mit Pultdach angebauten Garagen ist das Pultdach der Garage mit der gleichen Neigung wie das Dach des Hauptgebäudes auszubilden.

[...]

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

- Den Grundstückseigentümern wird die Durchführung einer geomagnetischen Voruntersuchung empfohlen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), 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.

[...]

- ~~— Funde und Fundstellen sind nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.~~
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden 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 (§ 21 Denkmalschutzgesetz RLP – Verursacherprinzip).

17. Eingriffsregelung – Externe Kompensation

- ~~– Der externe Ausgleich erfolgt auf den von der Gemeinde angekauften Flst. Nr. 85 + 91 in Flur 12. Hier sind unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten dichte Feldgehölze mit einer Mindestpflanzdichte von 1 St. Gehölz pro 1,5 m² und einem max. Anteil an mittel- und großkronigen Bäumen von 3% zu entwickeln. Es dürfen nicht mehr als 5 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.~~
- ~~– Die Mindestqualität für Sträucher beträgt: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm; für Bäume Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250–300 cm. Der verbleibende Ausgleich wird in Kooperation mit dem Selzverband nachgewiesen.~~
- ~~– Die Umsetzung der externen Ausgleichsfläche wird gemäß § 1 a (3) BauGB vertraglich zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Mainz-Bingen und der Gemeinde Dexheim geregelt.~~

18. 17. Empfehlung von Gehölzarten

[...]

18. Grundwasserschutz

- Die Errichtung eines Gartenbrunnens ist bei der zuständigen Unteren Wasserschutzbehörde anzuzeigen.
- Bei der Nutzung von Erdwärme (Geothermie) ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserschutzbehörde durchzuführen.

19. Altablagerungen, Altstandorte und gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion

- Es besteht die Anzeigepflicht nach § 5 Abs. 1 LBodSchG für Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter / Pächter) bei ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast. Diese ist unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) zu melden.

BEBAUUNGSPLAN „Dexheim-West“; 2. Änderung und Ergänzung

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dexheim-West“ werden im Wesentlichen übernommen.

Die Ergänzungen zum Bebauungsplan werden im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung wie folgt vorgenommen. Inhaltliche Ergänzungen werden in Fortführung der übernommenen Textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes eingepflegt. Sofern Festsetzungen komplett entfallen, werden diese durchgestrichen dargestellt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

13. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planurkunde umgrenzte Fläche ist gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung (u.a. Carports, Mülltonnenunterstand, Fahrradunterstand) freizuhalten.

C Hinweise

1. Denkmalschutz

- [...]
 - [...]
 - [...] Dies entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- [...]

20. Starkregengefährdung

- Im Plangebiet besteht eine Gefährdung durch Starkregen. Die Sturzflugfahnenkarten sowie weiterführende Informationen zu den Karten sind unter <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360> abrufbar.
- Hinweise zur Starkregenvorsorge sind den Leitfäden und Hinweisen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) bzw. den Leitfäden des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept „Private Hochwasservorsorge“ der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (<https://www.vg-rhein-selz.de/artikel/wichtiges/starkregenvorsorge-hochwasserschutz/>) zu entnehmen.
- Darüber hinaus besteht die Warnung vor Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Gefährdung der tiefliegenden Infrastruktur (Storm, Medien, Wasser, Abwasser). Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind stets die Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.