TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

GQ — EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GI_E)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO)

GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

BMZ 10,0 — BAUMASSENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAUG)

UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN VERSORGUNGSLEITUNGEN / BAUVERBOTSZONE K 9 / SICHTDREIECKE
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (INKL. STRASSENBEGLEITGRÜN, BANKETT UND ENTWÄSSERUNGSMULDEN)
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

OberIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: 20-KV-FREILEITUNG / 110-KV-FREILEITUNG / 220-KV-FREILEITUNG / 380-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: FERNGASLEITUNG / FERNMELDEKABEL
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS
(§ 9 ABS. 1 NR. 168 BAUGB)

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

A / D — FLÄCHENABSCHNITTE MIT LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

GR, FR, LR — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

TF 1 - 2 — TEILFLÄCHEN MIT EMISSIONSKONTINGENTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

ABGRENZUNG DER TEILFLÄCHEN MIT EMISSIONSKONTINGENTE INNERHALB DES BAUGEBIETES

BEZUGSPUNKT FÜR DIE RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS}$)

RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS}$)

A - E — SEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE ($L_{EK,ZUS}$)

Baugebiet | Grundflächenzahl | Bauweise | Baumassenzahl | Bauweise — ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§ 9 BAUNVO — Siehe Plan.

1.1 EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GI_E) — Siehe Plan.
Gem. § 9 BauNVO: Die Einschränkung erfolgt durch eine Lärmkontingentierung.

zulässig sind: — Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

ausnahmsweise zulässig sind: — Gem. § 9 Abs. 3 BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, diesem baulich und betrieblich untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten.

nicht zulässig sind:
Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebsbezogene unselbstständige Tankstellen und Solartankstellen),
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Kokereien, Schwelereien, Schmelzereien, - Raffinerieanlagen
4. Schwefelerzeugnisse,
5. Tierkörperbeseitigung,
6. Tierverarbeitungen jeder Art,
7. Kompostwerke,
8. Schrottverarbeitung,
9. größere Schmiede-, Hammer- und Fallwerke,
10. Verarbeitung von Asbesterzeugnissen,
11. Einzelhandelsbetriebe,
12. Bordelle und bordellartige Betriebe, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 UND § 20 BAUNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen hinzuzurechnen. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

2.2 BAUMASSENZAHL — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 21 BAUNVO
Die Baumassenzahl (BMZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 21 Abs. 1 BauNVO auf 10,0 festgesetzt.
Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.
Die Baumassenzahl kann um weitere 2,0 m³ je m² Grundstücksfläche überschritten werden, wenn eine extensive Dachbegrünung gem. den landespflegerischen Zielvorgaben erfolgt.

3. BAUWEISE — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV bzw. 110- kV-Freileitung sind Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen, Auffüllungen etc.) im Zusammenhang mit der Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen nur eingeschränkt möglich. Alle Geländeveränderungen müssen mit der Pfalzwerke Netz AG abgestimmt werden und bedürfen deren Zustimmung.

6. UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN VERSORGUNGSLEITUNGEN / BAUVERBOTSZONE K9 / SICHTDREIECKE — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV bzw. 110-kV-Freileitung ist grundsätzlich eingeschränkt bzw. kann eine Unterbauung in Einzelfällen sogar unmöglich sein.
In Abhängigkeit von der geplanten Lage / Fußpunkthöhe Gebäude / Bauhöhe / Dachneigung etc. einer baulichen Anlage, ergeben sich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der Freileitungen die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210). Daher ist die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben der Pfalzwerke Netz AG vorzulegen. Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen.
Ferner müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 entsprechen.
Zur Sicherung der Maststandorte Nr. 0302 und 0303 der 110-kV-Freileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 30 m sowie der Maststandorte Nr. 202328 bis 202337 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als freihaltebereich festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.
Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.
Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL) verläuft ein Betriebskabel sowie ein Nachrichtenkabel. Die Lage und Deckung dieser Kabel sind i. d. R. nicht dokumentiert. Diese Kabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken. Dies ist bei den weiteren Planungen bzw. bei den ausführenden Arbeiten gleichermaßen zu berücksichtigen.
Grundsätzlich ist das Anlegen einer Zufahrtsstraße im Trassenverlauf einer Ferngasleitung möglich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden. Ergänzend wird auf folgendes aufmerksam gemacht:
Verkehrliche Erschließung
Die verkehrliche Erschließung ist über einen Teil der Trasse der Ferngasleitung vorgesehen. Verkehrswege und Stellflächen im Bereich der Leitungstrasse, sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von >= 1,0 m zu auszulegen.
Die Leitungseigentümern behält sich vor, für die Überfahrungsbereiche der Rohrleitung eine rechnerischer technischer Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme der Leitungseigentümern vorzulegen.
Weiter ist zu beachten, dass sowohl die oberirdischen als auch die unterirdischen Vorrichtungen der Leitungen aus betrieblichen Gründen in der Regel nicht entfernt werden können. Solte dies durch die Planung dennoch unumgänglich sein, darf ein Versetzen dieser Vorrichtungen nur durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH erfolgen.
Technische Erschließung
Die technische Erschließung des Baugebietes ist, soweit sie den Schutzstreifen der Ferngasleitung betrifft, im Detail mit der Open Grid Europe GmbH abzustimmen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Planung der Abwassersysteme, Entwässerungsgräben, Anordnung der Versorgungsleitungen im Schutzstreifen etc. Es wird um Vorlage detaillierter Projektunterlagen gebeten.
Das Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, das bedeutet jeweils 1,0 m rechts und links der Leitungsachse. Das Fernmeldekabel verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen des MEGAL-Ferngasleitungssystems der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG.
Das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" ist zu beachten.
Die entsprechend gekennzeichnete Bauverbotszone längs der Kreisstraße 9 (K 9) wird gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die nicht bebaubar ist, festgesetzt.
Entlang der K 9 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 9) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur unter Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde zulässig. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 30 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der K 9 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.
In den Einmündungsbereichen der K 9 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach der „Richtlinie für die Anlage von Landstraßen - RAL (Ausgabe 2012)" zu bemessen. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Zuge der Detailplanung zu konkretisieren.

7. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (INKL. STRASSENBEGLEITGRÜN, BANKETT UND ENTWÄSSERUNGSMULDEN) — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
Ein- und Ausfahrten entlang der Kreisstraße 9 (K 9) sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

9. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: 20-KV-FREILEITUNG / 110-KV-FREILEITUNG / 220-KV-FREILEITUNG / 380-KV-FREILEITUNG — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB
Die im Bebauungsplan dargestellten oberirdischen freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte sich allein aus der Örtlichkeit.

10. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGS-LEITUNGEN; HIER: FERNGASLEITUNG / FERNMELDEKABEL — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB
Die im Bebauungsplan dargestellten unterirdischen Versorgungsleitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

11. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

12. FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 168 BAUGB

13. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — Siehe Plan.
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB
Die Festsetzungen für die gewerblichen Nutzungen im Bebauungsplan gliedern sich in eingeschränkte Industriegebiete. Die Einschränkungen sind dadurch auch die Unterscheidung in T1 und T2 ergeben sich durch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung.
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	Emissionskontingent L_{EK} nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)
TF 1	62 dB(A)	50 dB(A)
TF 2	61 dB(A)	40 dB(A)

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E mit den Bezugspunktkoordinaten (UTM, ETRS89, Zone32)

Rechtswert: 392550
Hochwert: 5477270

erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um in nachfolgender Tabelle dargestellte Zusatzkontingente.

Richtungssektor	Anfang Grad*	Ende Grad*	Zusatzkontingent $L_{EK,ZUS}$ Tag	$L_{EK,ZUS}$ Nacht
A	> 190	270	0 dB(A)	1 dB(A)
B	> 270	57	0 dB(A)	2 dB(A)
C	> 57	79	0 dB(A)	1 dB(A)
D	> 79	93	0 dB(A)	0 dB(A)
E	> 93	190	0 dB(A)	2 dB(A)

*Der angegebene Winkel bezieht sich auf 0° Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Hörnerkuppe hat 262°.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, wobei in die Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{ij,k}$ durch $L_{ij,k} + L_{EK,ZUS,k}$ zu ersetzen ist.
Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, die Gleichung (7) der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teilflächen erfolgt. Die Anwendung der „Relevanzgrenze" nach Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006-12 wird ausgeschlossen.
Je 750 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. Pflanzliste C zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt und dauerhaft begrünt sein. Sie sind entweder mit Stauden und / oder bodendeckenden Gehölzen (Pflanzliste E) zu begrünen oder als Rasenansaat zu bepflanzen. Das Becken muss so gebaut werden, dass nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) die Errichtung von Schutzplanken nicht erforderlich ist. Hierbei ist der Abstand zur Straße sowie die Wasertiefe zu beachten. Dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern sind die detaillierten Planunterlagen inklusive der Querschnitte vorzulegen. Es dürfen durch die Anlage des Beckens keine Gebrauchstauglichkeits- und Tragfähigkeitsdefizite an der K 9 entstehen.
Im Bereich des Beckens soll die K 9 breitflächig auf die Grünfläche des Investors entwässern. Der Investor erteilt hierfür eine Gestattung.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)
- Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Die Materialwahl bei der Gestaltung der Außenwandflächen ist freigestellt. Nur Material mit blendender Wirkung (Glasflächen und Metall-Sandwichpanealen ausgenommen) sind nicht erlaubt.
- Dacheindeckung: Grundsätzlich sind alle Dachformen bis zu einer maximalen Neigung von 30° erlaubt. Shed-dächer und untergeordnete Dächer und Dachbauten sind hiervon ausgenommen. Das Dachmaterial ist so zu wählen, dass keine Blendwirkungen auftreten.
- Einfriedungen: Einfriedungen wie Zäune und Mauern sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem angrenzenden Gelände zulässig. Zu den öffentlichen Straßen und Wegen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Zaunanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Grün- und sonstigen Flächen zulässig.
- Gelände und Geländeveränderungen: Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Schaffung großflächiger Betriebsanlagen sind grundsätzlich zulässig. Böschungskronen bzw. Böschungsfüße müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin ein Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Die Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 (ca. 35°) anzulegen und nach landespflegerischen Vorgaben zu begrünen.
- Werbeanlagen: Die Errichtung von Werbeanlagen, die von der K 9 aus sichtbar sind, bedürfen innerhalb einer Entfernung von 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 9 der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern. Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 9) ist unzulässig. Die Verkehrssicherheit auf der vorgenannten Straße darf durch andere Maßnahmen (Ablenkung durch Blendwirkung, Rauch etc.) nicht gefährdet werden.

HINWEISE

Verfahren
- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Industriezentrum Westrich" ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Industriezentrum Westrich, Änderung II" von 2011.

Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatschG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Hochwasserschutz / Starkregen
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einen kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Oberflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauausführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Bodenschutz, Altablagerungen, Altstandorte
- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) 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.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).
- Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Radonprognose
- Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigen bzw. mäßigen Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigen Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Informationen liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die erneute öffentliche Auslegung der mit einbezogenen Ergebnisse der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hier nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeitraumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten erhalten:
  - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
  - Radonprenehte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
  - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
  - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messeraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
  - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
  - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Das Landesamt für Umwelt gibt Auskunft zu sauberen Maßnahmen zur Radonprävention (Radon@lfu.rlp.de).

Brandschutz
- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr" i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Die Flächen für die Feuerwehr sind in Bezug auf den möglichen Trümmerschatten von 1,5-fach der Gebäudehöhe zu berücksichtigen.
- Der erforderliche Löschwasserbedarf ergibt sich aus dem Arbeitsblatt DVGW W405.
- Der objektspezifische Löschwasserbedarf ist der Landesbauordnung (LBauO) und/oder den eingeführten „Technischen Baubestimmungen" zu entnehmen.
- Hydranten zur Löschwasserversorgung sind im (eingeschränkten) Industriegebiet (GI) als Überflurhydranten auszubilden.
- Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung) betragen.

Denkmalschutz
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719) 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.
1. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
2. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
- Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu