



# Gemeinde Haßloch

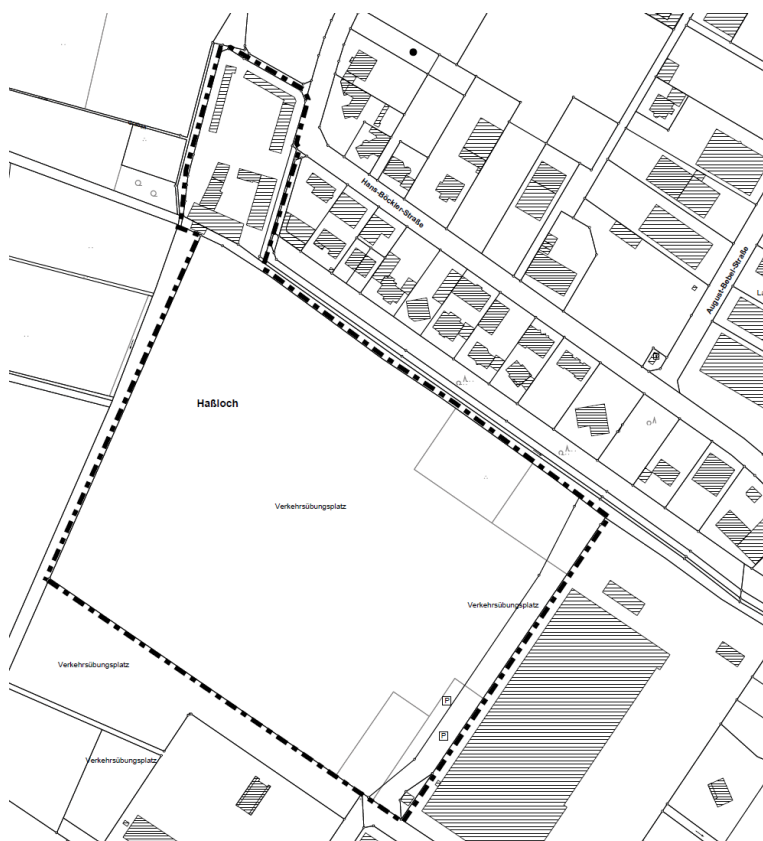
## Bebauungsplan Nr. 102

"Auf den Holzwiesen"

### Textliche Festsetzungen

Fassung: Vorentwurf | Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB

Stand: 15.05.2024



### Bearbeitung:

FIRU-mbH • Bahnhofstraße 22 • 67655 Kaiserslautern • Telefon 06 31 / 3 62 45-0  
Fax 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbH.de • Internet: www.FIRU-mbH.de  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Jacob • Prokurist: Dipl.-Ing. Agr. Detlef Lilier  
Amtsgericht Kaiserslautern HRB 2275 • USt-IdNr.: DE 148634492 • Steuer-Nr. 19/650/0147/7



## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
1.1	<u>Dorfgebiete (MD 1 und MD 2)</u>	§ 5 BauNVO
1.1.1	Im Dorfgebiet MD 1 sind die gem. § 5 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Sonstige Wohngebäude,</li><li>• Einzelhandelsbetriebe,</li><li>• Tankstellen,</li><li>• Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li><li>• Vergnügungsstätten aller Art, Wettbüros, Casinos, Strip-tease-Lokale, Swinger-Clubs, Video-/Peep-Shows, Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution</li></ul>	
1.1.2	Im Dorfgebiet MD 2 sind die gem. § 5 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Einzelhandelsbetriebe,</li><li>• Tankstellen,</li><li>• Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,</li><li>• Vergnügungsstätten aller Art, Wettbüros, Casinos, Strip-tease-Lokale, Swinger-Clubs, Video-/Peep-Shows,</li><li>• Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution.</li></ul>	§§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO
1.2	<u>Urbanes Gebiet (MU 1-6)</u>	§ 6a BauNVO
1.2.1	Im Urbanen Gebiet MU 1-6 sind folgende Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Wohngebäude,</li><li>• Geschäfts- und Bürogebäude,</li><li>• Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li><li>• Sonstige Gewerbebetriebe</li><li>• Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li></ul>	
1.2.2	Im Urbanen Gebiet MU1-6 können ausnahmsweise zugelassen werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Abweichend von 1.3.4 können Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bis zu einer Größe von max. 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausnahmsweise zugelassen werden.</li></ul>	§1 Abs.5 BauNVO
1..2.3	<u>Vertikale Gliederung MU3</u>	
	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Wohnnutzung oberhalb des 2.OG unzulässig. Innerhalb der Überbaubaren	§ 12 Abs.4 BauNVO



	Grundstücksfläche sind in den Geschossen EG und 1.OG nur Stellplätze zulässig.	
1.3	<u>(Eingeschränktes) Gewerbegebiet (GE)</u>	§ 8 BauNVO
1.3.1	Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe sowie andere Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"><li>• Gewerbebetriebe aller Art unter Beachtung der Ziffer 1.3.4</li><li>• Öffentliche Betriebe,</li><li>• Einzelhandelsbetriebe als <u>Verkaufsstätten für die Eigenproduktion</u> eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe, wenn die Verkaufsstätten in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen, diesem räumlich angegliedert sind und als dessen Bestandteil erkennbar sind, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet sein muss und maximal 200 m<sup>2</sup> betragen darf,</li><li>• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.</li></ul>	
1.3.2	Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind folgende Nutzungen nicht zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Lagerhäuser (ohne zugehörige Betriebe)</li><li>• Tankstellen</li><li>• Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Ziffer 1.3.4</li><li>• Vergnügungstätten aller Art, Wettbüros Casinos</li><li>• Bordellbetriebe, bordellähnliche Betriebe oder Anlagen der Wohnungsprostitution</li></ul>	§§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO
1.3.3	Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind folgende Nutzungen nicht zulässig: <ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.</li></ul>	§§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO
1.3.4	<u>Regelung zur Zentren- und Nahversorgungsrelevanz von Sortimenten</u>	



## 1.3.4.1

Zentren- und nahversorgungsrelevant für die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind folgende Sortimente:

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
Bücher/Papier/Schreibwaren/ Büroartikel	Lebensmittel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Drogeriewaren, Kosmetikartikel
Sportartikel	Schnittblumen <sup>1</sup>
Baby- und Kinderartikel	Zeitungen/Zeitschriften <sup>1</sup>
Foto/Optik	
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche (ohne Teppichböden), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	
Haushaltswaren, Heimtextilien	
Musikalienhandel	
Uhren/Schmuck	
Spielwaren	
Kunst/Antiquitäten	
Gesundheitsartikel/Sanitätswaren	
<sup>1</sup> Abweichungen von der Liste des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar	



<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nrn. 1 - 4BauNVO</b>
2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	
	Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) je Baugebiet sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen.	
2.2	<u>Höhe baulicher Anlagen</u>	
	<p>Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) je Baugebiet sind den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Dorfgebiet MD1 und MD2 als maximale Gebäudehöhe (GHmax) in absoluten Meterangaben, bezogen auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt, gem. Planeintrag festgesetzt.</p> <p>Die GHmax wird bei Flach- und Pultdächern durch die Attika und bei Satteldächern durch die Firsthöhe definiert. Bei sonstigen abweichenden Dachformen wird die GHmax durch den höchstgelegenen, baulichen Gebäudeabschluss definiert.</p> <p>Als Höhenbezugspunkt wird die Straßenhinterkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze) bestimmt. Bei Grundstücken, die an mehr als eine Erschließungsstraße angrenzen gilt diejenige Straßenhinterkante als Höhenbezugspunkt (Mittelwert entlang der Grundstücksgrenze), die gemessen in Meter den geringsten Abstand zu einer der Gebäudeaußenkanten des Hauptgebäudes aufweist.</p> <p>Die gem. Planeinschrieb festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können auf bis zu 10 % der jeweiligen Dachflächen durch technische Aufbauten um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern die Aufbauten um mindestens 2,00 m von der Außenwand des obersten Geschosses zurückversetzt sind.</p> <p>Für das Urbane Gebiet MU 1-6 und das Gewerbegebiet GE sind die maximal zulässigen Höhen GHmax der baulichen Anlagen gem. Planeinschrieb festgesetzt.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe wird bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika und bei flachgeneigten Dächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut definiert.</p>	
2.3	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	
	<p>In den Dorfgebieten (MD 1 und MD 2) sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.</p> <p>Im Urbanen Gebiet (MU1-6) sind Gebäude mit 3 Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss zulässig.</p> <p>Im Gewerbegebiet (GE) sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig..</p>	



<b>3</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO</b>
3.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.	
<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO</b>
4.1	Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.	
<b>5</b>	<b>Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.</b>
5.1	Stellplätze, Garagen sind nur innerhalb der gem Planzeichnung abgegrenzten Fläche innerhalb des MU3 zulässig.	§ 12 Abs. 1, BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO sowie § 14 BauNVO
5.2	Oberirdische Stellplätze sind innerhalb von MU1,2,4,5,6 ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
5.3	Zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den festgesetzten straßenseitig zugewandten Baugrenzen sind Nebenanlagen jedweder Art nicht zulässig.	
5.4	Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 BauNVO
5.5	Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 14 Abs. 2 BauNVO
<b>6</b>	<b>Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
6.1	Die Flächen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt.	
<b>7</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
7.1	Die Flächen sind gemäß Planzeichnung festgesetzt.	
<b>8</b>	<b>Öffentliche und private Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
8.1	Die Flächen sind gemäß Planzeichnung als öffentliche Grünflächen mit „öG“ festgesetzt	
<b>9</b>	<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB</b>
	Wird ggfs. im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>10</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
10.1	<u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen M1</u>	
10.1.1	Die mit M1 gekennzeichnete Fläche einschl. vorh. Bäume und Sträucher entlang der westliche B-Plangrenze ist in einer Breite von mind. 20 m zu erhalten und zu entwickeln. Abgänge (Hochstamm) standorttypischer Laubbäume (das sind Eichen/ Eschen/ Ulmen/ Ahorn/ Linden) mit einem Stammdurchmesser (in H 1,0 h) bis 0,4 m sind durch Neupflanzungen (3 Ex./ Ausfall) zu ersetzen. Baumausfälle mit einem StD: >0,40 m sind durch 6 Ex./ Ausfall zu erset-	



	zen. Die Ersatzpflanzungen müssen einen StU von mind. 16-18 cm haben; sie sind fachgerecht zu pflanzen und mind. 2 Jahre fachgerecht gem. DIN 18919 zu pflegen.	
10.1.2	An der östlichen Grenze zur Baufläche hin sind Strauchgehölze/Hecken gegen Störungen aus dem Baugebiet heraus zu erhalten bzw. gezielt zu entwickeln. Sie dienen als Puffer für das (in 2023 bestätigte) Brutvorkommen des Neuntöters innerhalb der hiesigen Randzone zum benachbarten Natura 2000-Gebiet.	
10.1.3	Es sind Sandlinsen (Erdbienen) vorzusehen mit einer Abmessung von ca. 2 bis 3 qm (bis 0,7 m unter GOK); es sind mind. 3 Objekte einzuplanen und dauerhaft zu unterhalten.	
10.1.4	Die Maßnahmenfläche ist für die Zeit von Baustellenbetrieb durch einen Zaun gegen die östl. angrenzende Baufläche abzugrenzen.	
10.2	<u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen in M2 (Nordgrenze Rehbach)</u>	
10.2.1	Die mit M2 gekennzeichnete Fläche einschl. vorh. Bäume und Sträucher entlang des Rehbach ist in einer Breite von mind. 20 m zu erhalten und zu entwickeln. Abgänge der standorttypischen Laubbäume (das sind Eichen/ Eschen/ Ulmen) mit einem Stammdurchmesser (StD in H: 1,0 h) bis 0,4 m sind durch Neupflanzungen (3 Ex./ Ausfall) zu ersetzen. Baumausfälle mit einem StD: >0,40 m sind durch 6 Ex./ Ausfall zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen müssen einen StU von mind. 16-18 cm haben; sie sind fachgerecht zu pflanzen und mind. 2 Jahre fachgerecht gem. DIN 18919 zu pflegen.	
10.2.2	Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Uferbereiche ohne standorttypische Gehölzbegleitung sind, sind Nachpflanzungen mit Erlen und Weiden vorzusehen und dauerhaft zu erhalten und standorttypisch zu entwickeln (auf 3 m Uferlänge ein Gehölz; zur gegebenen Zeit Gewässerentwicklungspflege).	
10.2.3	Das Stillgewässer (vgl. Abb. 25 im UB) ist prinzipiell zu erhalten und als potentielles Laichangebot für Kreuz- und Wechselkröte zu entwickeln. Es sind evtl. Ummodellierungen so vorzunehmen, dass es innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 räumlich verortet als Kleingewässer festgesetzt ist und dauerhaft erhalten bleibt.	
10.3	<u>Allgemeine artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF Maßnahmen)</u>	
10.3.1	Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit zw. dem 30. September und dem 20. Februar durchgeführt werden. Die infrage kommenden Bäume und sonstigen Strukturen sind vorab auf Überwinterungshabitate hin zu überprüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Soweit bauliche Veränderungen auf den bebauten Grundstücken anstehen, sind detaillierte Artenschutzprüfungen (§ 44 BNatSchG) durchzuführen. Die Ergebnisse und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der Zugriffsverbote (ebd.) sind im Bauantrag nachzuweisen.	
10.4	<u>Allgemein naturschutzrechtliche Maßnahmen</u>	
10.4.1	Der Rehbach (Gewässer 2. Ordnung) gilt auf der gesamten Länge als geschütztes Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG; er ist innerhalb	



	der Grenze des B-Planes in einer Mindestbreite von 3 m naturnah zu entwickeln. Im Bedarfsfall sind die Uferbereiche durch Nachpflanzungen mit Erlen und Weiden zu sichern und dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln (auf 3 m Uferlänge ein Gehölz; zur gegebenenzeit Pflegehiebe).	
10.4.2	Bestellung einer ökologischen Bauüberwachung bei Vorbereitung und Durchführung von Baufeldfreimachungen / Rodungen, Erdbauarbeiten und Erschließung. Die ökologische Baubegleitung muss entsprechend qualifiziert sein. Sie ist im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.	
10.4.3	Die Realisierung der natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen ist auf der Basis eines qualifizierten Fachplanes vorzubereiten und durchzuführen. Der Fachplan ist Bestandteil des Freianlagenkonzeptes bzw. des objektbezogenen Bauantrages.	
<b>11</b>	<b>Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
	Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.	
<b>12</b>	<b>Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien</b>	<b>§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB</b>
12.1	<u>Solare Anlagen auf Dächern, die nicht dem LSolarG RLP unterfallen</u>	
	Dachflächen, die eine Mindestgröße von 200 m <sup>2</sup> überschreiten sind zu 60 % mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu versehen. Soweit zusätzlich Dachbegrünung festgesetzt ist, sind die vorgenannten Anlagen in aufgeständerter Form zu errichten. Auf Dachflächen, die baulich genutzt werden, (z.B. Lichtbänder, Rauchabzüge, andere technische Aufbauten) sind die Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht erforderlich.	
<b>13</b>	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> <i>Wird ergänzt.</i>	<b>§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
<b>14</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</b>
14.1	<u>Private Grundstücksflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
14.1.1	<u>Dachbegrünung</u> 80 Prozent aller Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu 20 Grad ab einer Mindestgröße von 200 m <sup>2</sup> , die nicht unter die Geltung des Landesolargesetzes Rheinland-Pfalz fallen, sind extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung mit extensiver niederwüchsiger Begrünung aus artenreichen, rasenbildenden und standortgerechten Gras-Kräuter-Mischungen und einjährigen Arten für den schnellen Schluss der Vegetationsdecke mit zusätzlichen Sedumsprossen zu begrünen und dauerhaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB





	zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.	
14.1.2	<u>Fassadenbegrünung</u> Außenwandmauern und Außenwandflächen ohne Öffnungen und Fenstern mit mehr als 50 m <sup>2</sup> zusammenhängender Fassadenfläche sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Die Pflanzen zur Fassadenbegrünung sind in einem Pflanzabstand von 2 m zu pflanzen.  Außenwandmauern und Außenwandflächen von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen als selbstständige Gebäude sowie überdachte und eingehauste Stellplätze ohne Öffnungen und Fenstern sind ab einer Größe von 50 m <sup>2</sup> mit rankenden oder schlingenden Pflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzen zur Fassadenbegrünung von Nebenanlagen sind in einem Pflanzabstand von 2 m zu pflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
14.1.3	<u>Private Grün- und Verkehrsflächen</u> Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
14.1.3.1	Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zw. straßenseitiger Baugrenze und Grundstücksgrenze ist zu mind. 50 % gärtnerisch zu gestalten.  Maßnahmen im Sinne der Textziffer 14.1.3 werden angerechnet.	
14.1.3.2	Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Der Abgang eines Baumes (Hochstamm) mit StD bis 40 cm ist zu ersetzen (siehe Tz. 0); die Beseitigung eines Baumexemplares mit StD >40 cm bedarf der Fällgenehmigung.	
14.1.4	<u>Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken</u> Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder 10 qm Strauchpflanzungen gemäß Artenliste herzustellen.  Vorhandene Laubbäume auf privaten Grundstücken sind zu erhalten. Der Abgang eines Baumes mit StD >40 cm ist zu durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen; die betriebsbedingte Beseitigung eines Baumexemplares mit StD >40 cm bedarf der Fällgenehmigung.  Die vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind in gleicher Anzahl und Qualität durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. Baumpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt m.B., Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 cbm Strauchpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: dreimal verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 - 100 cm.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



	Die im Plangebiet vorzunehmenden Maßnahmen und die vegetationskundliche Artenauswahl sind auf der Grundlage eines speziellen Fachplanes durchzuführen.	
14.2	<u>Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Verkehrsflächen</u> Im öffentlichen Straßenraum sind hochstämmige Bäume 1. oder 2. Ordnung als systemische Baumpflanzung unter Berücksichtigung von Zufahrten, d. h. in der Längsabwicklung verschiebbar, zu pflanzen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 6 qm von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern. Der Standort der einzelnen Bäume kann gegenüber der Planzeichnung verschoben werden, dabei ist jedoch ein Maximalabstand von 20 m zwischen den Bäumen einzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
14.3	Die Baumgruben müssen gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) eine Größe von ca. 12 cbm aufweisen. Die Herstellung bzw. die Dimension der Baumgrubenstandorte müssen bereits bei Herstellung der Straße bzw. bei der Projektierung der Tiefbauinfrastruktur beachtet werden.	
14.4	<u>Stellplatzbegrünung</u> Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die für die Baumpflanzung vorgesehenen Baumgruben müssen ein Mindestvolumen von ca. 12 cbm besitzen und sind gem. Regelwerk FFL mit qualifiziertem Baums substrat aufzufüllen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 qm von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern. Die nach den Festsetzungen 14.1.3 und 14.1.4 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.	
15	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	§9 Abs.1 Nr.16a BauGB
15.1	Die Flächen für Gewässer und Wasserwirtschaft sind gem. Planzeichnung festgesetzt.	
16	<b>Artenauswahllisten</b>	
16.1	Für die Auswahl wird auf die aktuelle Liste der geeigneten Arten und Sorten der GALK e.V. verwiesen. Bei der Auswahl ist besonderes Augenmerk auf die Klimaresistenz der Art bzw. der Sorte zu legen.  Die vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind in gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.  Baumpflanzungen (außerhalb Tz. <b>Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</b> und <b>Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</b> ) müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt m.B., Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 cbm.  Strauchpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: dreimal verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 - 100 cm.  Die im Plangebiet vorzunehmenden Maßnahmen und die vegetationskundliche Artenauswahl sind auf der Grundlage eines speziellen	



	Fachplanes (siehe Textziffer 0) durchzuführen.	
--	--	--



16.2	<u>Artenauswahllisten</u>																																																										
	<p><u>Arten für trockenere Standorte</u></p> <p><b>Bäume</b></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Acer campestre</i> (Feldahorn)</td> <td><i>Pyrus pyraeaster</i> (Wildbirne)</td> </tr> <tr> <td><i>Betula pendula</i> (Birke)</td> <td><i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)</td> </tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td> <td><i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)</td> </tr> <tr> <td><i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)</td> <td><i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus avium ssp. avium</i> (Vogelkirsche)</td> <td><i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)</td> </tr> </table> <p><b>Obstbäume</b></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Juglans regia</i> (Walnuss)</td> <td><i>Prunus avium ssp. juliana</i> (Süßkirsche)</td> </tr> <tr> <td><i>Mespilus germanica</i> (Echte Mispel)</td> <td><i>Prunus cerasus</i> (Sauer-/Weichselkirsche)</td> </tr> <tr> <td><i>Morus alba</i> (Weißer Maulbeerbaum)</td> <td><i>Prunus dulcis</i> (Mandel)</td> </tr> <tr> <td><i>Morus nigra</i> (Schwarzer Maulbeerbaum)</td> <td><i>Prunus persica</i> (Pfirsich)</td> </tr> <tr> <td><i>Pyrus communis</i> (Birne)</td> <td><i>Sorbus domestica</i> (Speierling)</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Sträucher</b></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Acer campestre</i> (Feldahorn)</td> <td><i>Prunus mahaleb</i> (Felsenkirsche)</td> </tr> <tr> <td><i>Acer monspessulanum</i> (Frz. Maßholder)</td> <td><i>Prunus spinosa</i> (Schlehe, Schwarzdorn)</td> </tr> <tr> <td><i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)</td> <td><i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)</td> </tr> <tr> <td><i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)</td> <td><i>Rosa caesia</i> (Blaugrüne Rose)</td> </tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td> <td><i>Rosa canina</i> (Hunds-, Heckenrose)</td> </tr> <tr> <td><i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)</td> <td><i>Rosa jundzillii</i> (Rauhblättrige Rose)</td> </tr> <tr> <td><i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)</td> <td><i>Rosa nitidula</i> (Glanzrose)</td> </tr> <tr> <td><i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel. Weißdorn)</td> <td><i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfblättrige Rose)</td> </tr> </table> <p><u>Arten für frische bis feuchte Standorte</u></p> <p><b>Bäume</b></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)</td> <td><i>Populus nigra</i> (Schwarzpappel)</td> </tr> <tr> <td><i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)</td> <td><i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)</td> </tr> <tr> <td><i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)</td> <td><i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)</td> </tr> <tr> <td><i>Alnus incana</i> (Graerle)</td> <td><i>Quercus robur</i> (Stieleiche)</td> </tr> <tr> <td><i>Betula pendula</i> (Birke)</td> <td><i>Salix alba</i> (Silberweide)</td> </tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)</td> <td><i>Salix caprea</i> (Salweide)</td> </tr> <tr> <td><i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)</td> <td><i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)</td> </tr> <tr> <td><i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)</td> <td><i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche, Vogelbeere)</td> </tr> <tr> <td><i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)</td> <td><i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)</td> </tr> <tr> <td><i>Populus alba</i> (Silberpappel)</td> <td><i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)</td> </tr> </table>	<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Pyrus pyraeaster</i> (Wildbirne)	<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)	<i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)	<i>Prunus avium ssp. avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)	<i>Juglans regia</i> (Walnuss)	<i>Prunus avium ssp. juliana</i> (Süßkirsche)	<i>Mespilus germanica</i> (Echte Mispel)	<i>Prunus cerasus</i> (Sauer-/Weichselkirsche)	<i>Morus alba</i> (Weißer Maulbeerbaum)	<i>Prunus dulcis</i> (Mandel)	<i>Morus nigra</i> (Schwarzer Maulbeerbaum)	<i>Prunus persica</i> (Pfirsich)	<i>Pyrus communis</i> (Birne)	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)	<i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)		<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Prunus mahaleb</i> (Felsenkirsche)	<i>Acer monspessulanum</i> (Frz. Maßholder)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe, Schwarzdorn)	<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)	<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa caesia</i> (Blaugrüne Rose)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Rosa canina</i> (Hunds-, Heckenrose)	<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Rosa jundzillii</i> (Rauhblättrige Rose)	<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Rosa nitidula</i> (Glanzrose)	<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel. Weißdorn)	<i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfblättrige Rose)	<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	<i>Populus nigra</i> (Schwarzpappel)	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)	<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Alnus incana</i> (Graerle)	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)	<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Salix alba</i> (Silberweide)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)	<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)	<i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche, Vogelbeere)	<i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)	<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)	<i>Populus alba</i> (Silberpappel)	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Pyrus pyraeaster</i> (Wildbirne)																																																										
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)																																																										
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)																																																										
<i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)																																																										
<i>Prunus avium ssp. avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)																																																										
<i>Juglans regia</i> (Walnuss)	<i>Prunus avium ssp. juliana</i> (Süßkirsche)																																																										
<i>Mespilus germanica</i> (Echte Mispel)	<i>Prunus cerasus</i> (Sauer-/Weichselkirsche)																																																										
<i>Morus alba</i> (Weißer Maulbeerbaum)	<i>Prunus dulcis</i> (Mandel)																																																										
<i>Morus nigra</i> (Schwarzer Maulbeerbaum)	<i>Prunus persica</i> (Pfirsich)																																																										
<i>Pyrus communis</i> (Birne)	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)																																																										
<i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)																																																											
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Prunus mahaleb</i> (Felsenkirsche)																																																										
<i>Acer monspessulanum</i> (Frz. Maßholder)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe, Schwarzdorn)																																																										
<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)																																																										
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa caesia</i> (Blaugrüne Rose)																																																										
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Rosa canina</i> (Hunds-, Heckenrose)																																																										
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Rosa jundzillii</i> (Rauhblättrige Rose)																																																										
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Rosa nitidula</i> (Glanzrose)																																																										
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel. Weißdorn)	<i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfblättrige Rose)																																																										
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	<i>Populus nigra</i> (Schwarzpappel)																																																										
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)																																																										
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)																																																										
<i>Alnus incana</i> (Graerle)	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)																																																										
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Salix alba</i> (Silberweide)																																																										
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)																																																										
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)																																																										
<i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche, Vogelbeere)																																																										
<i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)	<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)																																																										
<i>Populus alba</i> (Silberpappel)	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)																																																										



**Sträucher**

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa agrestis</i> (Ackerrose)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweiggriff. Weißdorn)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriff. Weißdorn)	<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)
<i>Ilex aquifolium</i> (Stechpalme)	<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Sambucus racemosa</i> (Traubiger Holunder)
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)

Auftraggeber:  
Bearbeitung:

Gemeinde Haßloch, Rathausplatz 1, 67454 Haßloch  
FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern  
Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de





Kennzeichnungen		
Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 5 BauGB		
1.	<u>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</u>	<b>§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB</b>
	<p>Das Flurstück 11508/309 in der Gemarkung Haßloch ist vom Altstandort „ehem. Betriebstankstelle GFU, Haßloch, Siemensstr. 2“ mit der Reg. Nr.: 332 00 025 - 5007 / 000 - 00 betroffen. Dieser stellt eine ehemalige Betriebsfläche einer Tankstelle dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz liegt keine Abgrenzung vor. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Altstandort über den im Bodenschutzkataster erfassten Bereich hinausgeht und auch die Nachbarflurstücke folglich davon betroffen sind. Die Fläche wurde bereits historisch erkundet und es ist eine Erfassungsbewertung durchgeführt worden. Der Altstandort ist im Bodeninformationssystem / Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neben den oben genannten bodenschutzrelevanten Flächen weitere, nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen   schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können.</p>	



## Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen nach Landesrecht Rheinland-Pfalz

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBO Rheinland-Pfalz und sonstigen Rechtsgrundlagen Rheinland-Pfalz.

<b>1</b>	<b>Werbeanlagen und Außenbeleuchtung</b>	
1.1	<p>Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m<sup>2</sup>.</p> <p>Im Plangebiet GE ist einmalig die Errichtung einer Sammel-Werbetafel zwecks gemeinschaftlicher Werbung zulässig. Für die darauf anzubringenden Einzelwerbetafeln gelten die gleichen Größenbeschränkungen wie vorstehend aufgeführt.</p> <p>Alternativ sind im Plangebiet GE hochbauliche Werbeanlagen in Form von Werbepylonen sind im Plangebiet nur einmalig zulässig an einer der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Gesamthöhe von max. 7 mtr über Referenzhöhe. Zusätzlich sind im Plangebiet GE Fahnen und Banner bis zu einer Höhe von 3,0 mtr über Referenzhöhe zulässig.</p>	
1.2	<p>Dachwerbung, Werbeanlagen mit wechselnden Motiven oder Lichtwerbungen mit blinkendem, bewegtem, sonstig blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sowie Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. „Skybeamern“) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern sind nicht zulässig.</p>	
1.3	<p>Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.</p> <p>Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal 8,00 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.</p>	
<b>2</b>	<b>Einfriedungen</b>	
2.1	<p>In den Gebieten MU1-6 sind straßenseitige Einfriedungen nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen – bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 mtr. zulässig.</p> <p>An den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen dürfen Grundstückseinfriedungen in Form von Mauern sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden, die hinterfüllt werden dürfen sowie Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m gepflanzt werden.</p> <p>Als Materialien für die Mauern sind nur zulässig: Natursteinmauern, Mauersteinblöcke und an der Ansichtsfläche ganzjährig begrünte Winkelstützen aus Beton sowie Gabionen. Die Verwendung von</p>	



	<p>Pflanzsteinen aus Beton oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.</p> <p>Soweit keine Stützmauern zur Ausführung kommen, sind Geländeversprünge auf dem Grundstück oder zur Angleichung der Baugrundstücke an das Straßenniveau oder das Höhenniveau der Nachbargrundstücke als Böschungen mit Neigungen von maximal 1:1,5 oder flacher geländegerecht zu modellieren.</p> <p>Einfriedungen unter Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig.</p>	
2.2	<p>Im eingeschränkten Gewerbegebiet G<sub>Ee</sub> sind straßenseitige Einfriedungen nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen - auch in Verbindung mit Drahtzäunen – bis zu einer Gesamthöhe von einer max. Höhe von 2 m zulässig.</p> <p>An den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen dürfen Grundstückseinfriedungen in Form von Mauern sowie Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 2 m errichtet werden, die hinterfüllt werden dürfen, sowie Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m gepflanzt werden.</p> <p>Die Verwendung von Pflanzsteinen aus Beton- oder Leichtbeton ist zur Rand- oder Hangbefestigung nicht zulässig.</p>	
<b>3</b>	<b>Dachformen und Dachneigung</b>	
3.1	<p>Innerhalb des Dorfgebietes sind zur Wahrung eines einheitlichen und geordneten Siedlungsbildes die Dächer von Garagen und Nebenanlagen entweder als Flachdächer herzustellen oder in Form und Neigung an die Dachform des Hauptgebäudes anzugleichen.</p> <p>Innerhalb der Urbanen- und Gewerbegebiete sind für gewerblich genutzte bauliche Anlagen ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 20 Grad zulässig.</p> <p>Die Dächer von Wohngebäuden können zur Wahrung eines einheitlichen und geordneten Ortsbildes als Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer ausgebildet werden. Die Dachneigung ist mit maximal 45 Grad festgelegt. Um die Dachflächen als solche sichtbar zu gestalten, dürfen die Dacheinschnitte bzw. Gauben bzw. beide Anlagen, in Kombination in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des Hauptgebäudes überschreiten. Sämtliche Dacheindeckungen sind blendfrei auszuführen. Metaldächer und sämtliche regenwasserableitenden Elemente aus metallischen Werkstoffen sind nur in beschichteter Ausführung zulässig.</p>	
<b>4</b>	<b>Stellplätze</b>	
4.1	<p>Innerhalb des Urbanen Gebietes sind private Stellplätze herzustellen unter der Verwendung von Blühschotterrasen.</p>	
4.2	<p>Ausgenommen von der Regelung 4.1 sind solche Stellplätze, welche als Behindertenstellplatz hergestellt werden müssen.</p>	
<b>5</b>	<b>Staffelgeschosse</b>	
5.1	<p>Staffelgeschosse sind innerhalb des MU auf eine Höhe von maximal 3,25 m zu begrenzen, sie gelten insoweit nicht als Vollgeschosse und sind nur innerhalb der max. zulässigen Gebäudehöhe zulässig.</p>	





	<p>Im Dorfgebiet sind Staffelgeschosse nicht zulässig.</p> <p>Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens 2 freien Außenwänden des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückzusetzen.</p>	
<b>6</b>	<b>Fassadengestaltung</b>	
6.1	<p>Je aufgehender Wand ist nur ein Farbton/ Fassadenmaterial zulässig. Die Fassadenfarben sind blendfrei und ohne grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben auszuführen. Mehrfarbige Fassaden sind unzulässig.</p> <p>Weiterhin unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit Fliesen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.</p> <p>Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht gestattet.</p>	
<b>7</b>	<b>Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke</b>	
7.1	<p>Die ansonsten nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Nicht mit Gebäuden bestandene sonstige befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. kleinteilige Natursteinpflaster, Ökopflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) auszugestalten. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, außer sie sind aus besonderen (sicherheits-)technischen (z.B. Feuerwehrzufahrten) und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.</p> <p>Der Vorgartenbereich, d.h. zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante des Baukörpers bzw. dessen Verlängerung an die seitlichen Grundstücksgrenzen, ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Übersicht für den Straßenverkehr darf durch die Bepflanzung, insbesondere an Kreuzungen und Einmündungen, nicht beeinträchtigt werden. Befestigte Flächen können - von den notwendigen Geh- und Fahrflächen abgesehen - nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Es sind unabhängig davon mindestens 50% der Fläche des Vorgartenbereichs zu begrünen. Stein- oder Kiesschüttungen sind unzulässig</p>	
<b>8</b>	<b>Abfallbehälter</b>	
8.1	<p>Abfallbehälter und Abfallsammelplätze sind, soweit sie nicht in das Gebäude integriert, mit einem Sichtschutz zu umgeben oder zu umpflanzen.</p>	
<b>9</b>	<b>Außenantennen und Antennenanlagen</b>	
9.1	<p>Je Grundstück ist nur eine Außenantenne bzw. Antennenanlage ausschließlich auf den Dachflächen baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von max. 2,0 mtr über festgesetzter Gebäudehöhe zulässig.</p>	
<b>10</b>	<b>Solare Anlagen auf Gebäuden und Einrichtungen im Geltungsbereich des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz</b>	
10.1	<p>Es gelten die Regelungen des Landesgesetzes zur Installation von So-</p>	

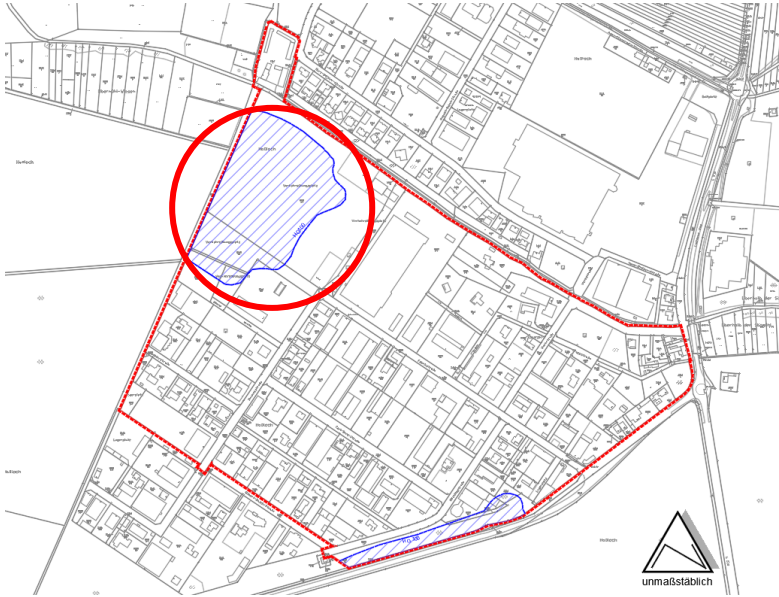


	anlagen Rheinland-Pfalz (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021.	
--	---	--



## Nachrichtliche Übernahmen


### Nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

1.	<u>Überschwemmungsgebiet „Rehbach-Speyerbach“ / HQ 100 Gebiet</u>	§ 9 Abs. 6a BauGB
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Rehbach-Speyerbach“ (HQ 100) nachrichtlich übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und § 84 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP) sind zu beachten.</p>  <p>Quelle: Geoportal MKUEM Rheinland-Pfalz Darstellung unmaßstäblich</p>	
2.	<u>Einzeldenkmäler „Obermühle“</u> Die vorhandenen baulichen Strukturen der „Obermühle“ sind aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert, stehen unter Denkmalschutz und wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.	§ 9 Abs. 6 BauGB



## Hinweise ohne Festsetzungscharakter

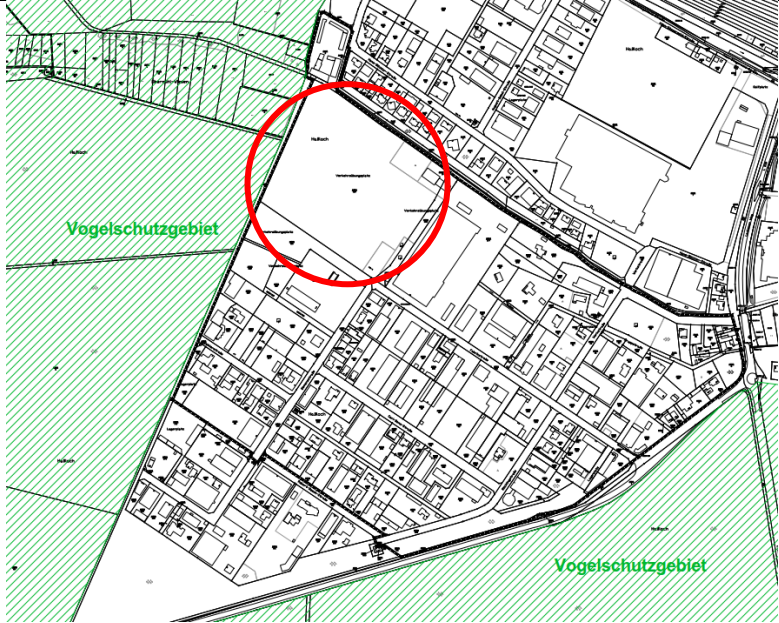
### Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - §§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB

1.	<u>Wasserschutzgebiet „Ordenswald“</u>	
	<p>An die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ grenzt die Zone III des Wasserschutzgebietes Ordenswald, rechtskräftig mit Verordnung vom 03.11.2020 an. Die Schutzbestimmungen der Verordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> 	
2.	<u>Anlagen in, an, über und unter oderirdischen Gewässern</u>	
	<p>Der Rehbach (Gewässer zweiter Ordnung) ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt.</p> <p>Gemäß § 31 Landeswassergesetz RLP bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Änderungen von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 40 m von der Uferlinie des Gewässers 2. Ordnung (Rehbach) entfernt sind der Genehmigung nach § 31 Abs. 1 LWG RLP. § 31 Abs. 2 bis Abs. 4 gilt entsprechend.</p>	
3.	<u>Abwasservermeidung und Umgang mit Niederschlagswasser</u>	
	<p>Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans soweit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Park- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflasterflächen (Speicherung) mit erhöhter Verdunstungsleistung herzustellen.</p> <p>Das auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans</p>	



	<p>anfallende, nicht verschmutzte und nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden. Vor Einleitung muss ein Rückhalt gemäß den Vorgaben der Gemeindewerke Haßloch angeordnet werden.</p> <p>Als dezentraler Rückhalteraum ist ein Volumen von mindestens 40 l/m<sup>2</sup> (= 400 m<sup>3</sup>/ha) abflusswirksamer Fläche vorzusehen. Der Rückhalt ist mit einer grundstückswisen Verdunstung, Versickerung oder Verwertung zu gestalten. Für gespeichertes Niederschlagswasser, das nicht dem Wasserhaushalt vor Ort wieder zugeführt werden kann, ist für vordere Grundstücksteile eine Ableitung an die öffentliche Kanalisation möglich. Bei rückwärtigen Grundstücksteilen ist die Versickerung zu präferieren. Im Einzelfall ist zu prüfen, inwieweit Hofflächen an den Regenwasserkanal anzuschließen sind, während Niederschlagswasser von Dachflächen der Versickerung zuzuführen sind.</p> <p>Notüberläufe sind nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung auf dem Grundstück ebenfalls an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p>	
4.	<p><u>Hochwasserangepasste Bauweise / HQ 100 Gebiet / Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100 Bereich) sowie in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem Gebiete). Auf diesen Flächen ist bei einem Hochwasserereignis eine nahezu vollständige Überflutung der Flächen zu erwarten. Die HQ 100 Überflutungsflächen stellen gemäß § 83 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) per Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete dar, wonach gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besondere Schutzvorschriften gelten. Für Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Vorschriften des § 78b Wasserhaushaltsgesetz.</p> <p>Bei der Planung und Errichtung der baulichen Anlagen sind die Pegelstände von HQ extrem und HQ 100 Gebieten zu berücksichtigen und erforderliche Maßnahmen zum Anlagenschutz vor Hochwasser umzusetzen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle für Wasser- und Abfallwirtschaft sowie Bodenschutz, Karl-Helfrich-Straße 22, 67433 Neustadt zu beantragen. Für hochwasserangepasste Bauausführungen ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es ist der Nachweis der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks zu führen</li><li>• Zugänge/Gebäudeöffnungen sind gegen oberflächlichen Zufluss von Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen zu schützen;</li><li>• Die Oberkante des Fußbodens muss oberhalb des Wasserspiegels eines HQ 100 liegen. Für evtl. Wellenschlag wird ein Sicherheitszuschlag empfohlen (0,5 m).</li></ul>	



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Im Hochwasserfall kann es durch Wasserdruck und Auftriebskräfte zu Schäden am Gebäude kommen. Hier sind besonders erhöhte Anforderungen an die Gebäudestandsicherheit hinsichtlich der Auftriebssicherheit zu beachten.</li><li>• In potenziell gefährdeten Bereichen ist auf die Verwendung geeigneter Baustoffe und Dämmmaterialien zu achten (z. B. Herstellung der Sohlplatte aus wasserundurchlässigem Beton)</li><li>• Abwasserleitungen von Entwässerungsanlagen unter dem Niveau HQ 100 sind in verschleißbarer Form auszubilden.</li></ul> <p>Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78c Wasserhaushaltsgesetz untersagt.</p>	
5.	<p><u>Vogelschutzgebiet „6616-402 – Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Ginsheim und Hanhofen</u></p>  <p>An die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 102 „Auf den Holzwiesen“ grenzt das Vogelschutzgebiet 6616-402 – Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen an, rechtskräftig mit Verordnung vom 05.03.2012 an. Die Erhaltungsziele sind zu beachten.</p>	
6.	<p><u>Hinweise zur Fassadenbegrünung</u></p> <p>Die Auswahl der geeigneten Pflanzen zur Fassadenbegrünung hängt in entscheidendem Maße von der Art und Größe des Bauwerks sowie der ausgewählten Konstruktion von baukonstruktivem Wandaufbau und dem geeigneten Klettergerüst ab. Es wird auf die Liste der spezifischen vegetationstechnischen Artenauswahl und Wuchsdynamik in der zutreffenden Richtlinie der FLL 2018 verwiesen.</p>	



7.

Hinweise zum Vollzug des Denkmalschutzes

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen.

Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden. Es wird auf die Genehmigungspflicht nach § 13 DSchG bei Veränderungen am Kulturdenkmal sowie die Anzeige- und Hinweispflichten nach § 12 DSchG hingewiesen.

Bauliche Veränderungen in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden und/oder Objekten sind gem. § 4 Abs. 1 DSchG Bestandteil des durch das Denkmal erfassten Schutzzumfangs (Umgebungsschutz). Maßnahmen an in der Umgebung von Denkmalen gelegenen Objekten unterliegen deshalb ebenfalls einer denkmalrechtlich genehmigungspflichtigen Genehmigungspflicht.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

- Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, 8.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 8. 245) 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.
- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen 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 erforder-



	<p>lich.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.Ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p>
8.	<p><u>Hinweise zum Baugrund</u></p> <p>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.</p> <p>Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.</p> <p>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 neuesten 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 <a href="http://www.mueef.rlp.de">www.mueef.rlp.de</a>) hingewiesen.</p> <p>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 zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>
9.	<p><u>Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altablagerungen können belastete Massen aufgeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle Tiefbauarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub sind durch einen qualifizierten Bodenschutzsachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist zu dokumentieren.</li><li>• Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen</li><li>• Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende</li></ul>





	<p>Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren</p> <p>Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen wird ergänzend auf Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, verwiesen.</p>
10.	<p><u>Betrieb von solaren Energieerzeugungsanlagen</u></p> <p>Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.</p> <p>Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.</p>
11.	<p><u>Brandschutzhinweise</u></p> <p>Wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
12.	<p><u>Hinweise zum Freiflächenplan sowie Empfehlungen zu Dach- und Fassadenbegrünung sowie zum grundstücksbezogenen Natur- und Artenschutz</u></p> <p><u>Freiflächenplan</u> Mit dem Bauantrag oder den erforderlichen Unterlagen zum Freistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der mit der zuständigen Behörde abzustimmen ist. Der abgestimmte Freiflächengestaltungsplan wird ein Bestandteil der Baubescheide. Die Maßnahmen sind umgehend nach der Baufertigstellung zu realisieren.</p> <p><u>Dachbegrünung</u> Für die Dachbegrünung ist eine Absturzsicherung nach DIN EN 795 "Persönliche Absturzschutzausrüstung - Anschlageneinrichtungen" zu installieren, um die Pflegemaßnahmen an der Dachbegrünung dauerhaft und sicher durchführen zu können. Die Empfehlungen der FLL Richtlinien „Dachbegrünungsrichtlinien“, in der jeweils aktuellen Fassung (zuletzt: Ausgabe 2018) sind zu beachten. Die Möglichkeit einer Anbringung von Nisthilfen für Vögel (z.B. Mauersegler, Schwalben oder Falken) im Bereich oberer Gebäudehöhen ist zu prüfen.</p> <p><u>Fassadenbegrünung:</u> Die Auswahl der geeigneten Pflanzen zur Fassadenbegrünung hängt in entscheidendem Maße von der Art und Größe des Bauwerks sowie der ausgewählten Konstruktion von baukonstruktivem</p>



	<p>Wandaufbau und dem geeigneten Klettergerüst ab. Es wird auf die Liste der spezifischen vegetationstechnischen Artenauswahl und Wuchsdynamik in der zutreffenden Richtlinie der FLL 2018 verwiesen.</p> <p><u>Grundstücksbezogener Natur- und Artenschutz</u></p> <p>Die Beleuchtung von Außenanlagen ist insektenfreundlich zu gestalten. Die Beleuchtung sollte im Hinblick auf Dauer/ Zeiträume, Intensität, Lichtfarbe und Beleuchtungsstärke bzw. Reichweite der Ausleuchtung differenziert an den für verschiedene Betriebsflächen u.U. auch unterschiedlichen sicherheitstechnisch notwendigen Mindestbedarf angepasst werden. Streulicht in die Umgebung wie auch in die begrünten Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs sollte so weit wie möglich minimiert werden.</p> <p>Es wird empfohlen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, ein entsprechendes Beleuchtungskonzept zu erarbeiten. Hinweise dazu enthält z.B. der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen des BfN (BfN-Skripten 543) mit dem <span style="float: right;">Web-Link:</span> <a href="https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf">https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf</a></p> <p>Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten, die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.</p> <p>Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Reptilien, Amphibien) im Gebiet vorhanden sind. Die Begehung muss in der Aktivitätsphase der Reptilien (Mitte März bis Ende Oktober, möglichst jedoch vor der Eiablage April/ Mai) erfolgen.</p> <p>Die Begehung für Amphibien muss nach bzw. vor der Fortpflanzungsphase (d.h. Aufsuchen ab August bis Oktober bzw. Ende Februar/März beim Verlassen der Winterlebensräume) erfolgen. Sofern Individuen im Gebiet gefunden werden, sind gefundene Individuen durch Experten umzusiedeln.</p> <p>Die im Umweltbericht des Bebauungsplans und dem „Fachbeitrag Artenschutz“ im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieser Hinweise und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zu beachten.</p> <p>Es ist eine ökologische Bauüberwachung bei Vorbereitung und Durchführung von Baufeldfreimachungen/Rodungen, Erdbauarbeiten und Erschließung zu bestellen. Die ökologische Baubegleitung muss entsprechend qualifiziert sein. Sie ist im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festzulegen</p>
13. .	<p><u>DIN-Vorschriften</u></p> <p>Die in den vorstehenden Bestimmungen des Planentwurfs genannten DIN-Vorschriften sind bei der Gemeinde Haßloch, Rathaus, während der allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen. Die DIN-Vorschriften sind auch beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße</p>



6, 10787 Berlin, erhältlich und beim Deutschen Patent- und Markenamt, 80331 München, archivmäßig gesichert hinterlegt.

*PK23-011\_Haßloch Auf den Holzwiesen\_Tf\_26022024*