INHALTSVERZEICHNIS

Bestandteile der Bebauungsplan-Satzung:

A	Rechtsplan M 1:500	
B	Rechtsgrundlagen	
C	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	
D	Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO	
E	Anlagen zur Bebauungsplan-Satzung:	
	- Erläuterungen zum Schallschutz	(Anlage 1)
	- Allgemeine Hinweise und Empfehlungen	(Anlage 2)
	- Auflagen bei Bodenbelastungen	(Anlage 3)

Beigefügte Unterlagen

F	Begründung
G	Verfahrensvermerke
H	Grünordnungsplan (Text und Pläne)

C

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

C BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Rechtsplans.

Mischgebiet und Gewerbegebiet werden gemäß §1 (4) BauNVO wie folgt gegliedert:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die nachfolgenden Teilbereiche beziehen sich auf den Eintrag im zeichnerischen Teil

1.1 Teilbereiche Mi1 und Mi2: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Von den Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO allgemein nur zulässig:

- Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO).

Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

1.2 Teilbereich Mi3: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Von den Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO allgemein nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO),
- Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 (2) Nr. 5 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 6 BauNVO).

Nach § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO sind außerdem zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der folgenden Sortimente: Lebensmittel (ohne Getränke), Drogerie- und Kosmetikwaren, Baby- und Kinderartikel, Bekleidung, Lederwaren und Schuhe, Unterhaltungselektronik sowie Spielwaren.

Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

1.3 Teilbereiche Mi4 und Mi5: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Von den Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO allgemein nur zulässig:

- Wohngebäude (§ 6 (2) Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO),
- Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 (2) Nr. 5 BauNVO).

Nach § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO sind außerdem zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der folgenden Sortimente: Lebensmittel (ohne Getränke), Drogerie- und Kosmetikwaren, Baby- und Kinderartikel, Bekleidung, Lederwaren und Schuhe, Unterhaltungselektronik sowie Spielwaren.

Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

1.4 Teilbereich Mi6: Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Von den Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO allgemein nur zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 (2) Nr. 2 BauNVO),
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) Nr. 3 BauNVO),
- Sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 (2) Nr. 5 BauNVO).

Nach § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO sind außerdem zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme der folgenden Sortimente: Lebensmittel (ohne Getränke), Drogerie- und Kosmetikwaren, Baby- und Kinderartikel, Bekleidung, Lederwaren und Schuhe, Unterhaltungselektronik sowie Spielwaren.

Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

1.5 Teilbereich GE1: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Von den Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO sind gemäß § 1(5) BauNVO allgemein nur zulässig:

- Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO).

Ausnahmen nach § 8 (3) Nrn. 1 - 3 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

1.6 Teilbereiche GE2 bis GE7 (a+b): Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die Teilbereiche GE2 bis GE7 (a+b) dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Von den Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO sind unter dieser, gem. § 1 (9) i.V.m. (5) BauNVO getroffenen Beschränkung allgemein nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, jedoch Einzelhandelsbetriebe nur mit Ausnahme der folgenden Sortimente: Lebensmittel (ohne Getränke), Drogerie- und Kosmetikwaren, Baby- und Kinderartikel, Bekleidung, Lederwaren und Schuhe, Unterhaltungselektronik sowie Spielwaren.
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Nr. 4 BauNVO),

Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO) sind, mit Ausnahme von Betriebstankstellen, gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Nutzungen nach § 8 (3) Nrn. 1 und 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

In dem im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichneten Teilbereich GE2 Ecke Weißenburger Straße / Eutzingerstraße sind nur Betriebe, Anlagen und Nutzungen zulässig, welche neben den oben genannten Festsetzungen zusätzlich einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von maximal 45 dB(A)/qm in dem Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr und von maximal 60 dB(A)/qm in dem Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr einhalten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der Vollgeschosse, die zulässigen Gebäudehöhen sowie durch die Grund- und Geschoßflächenzahlen, jeweils als Höchstmaße, gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.

2.2 Die Gebäudehöhe ist das Differenzmaß zwischen der im zeichnerischen Teil jeweils festgesetzten absoluten Bezugshöhe und
- der Oberkante Dachhaut am Gebäudefirst bei Sattel- und Pultdächern,
- der Oberkante Dachhaut am Scheitelpunkt von Tonnendächern sowie
- dem oberen Wandabschluß (OK Flachdach-Attika) bei Flachdächern.

Außer im Bereich GE 7a) betragen die maximal zulässigen Gebäudehöhen :

Bei 1-geschossiger Bebauung
- mit Flach- oder Pultdach: abs. Bezugshöhe zzgl.max. 5.50 m
- mit Sattel- oder Tonnendach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 7.50 m

Bei 2-geschossiger Bebauung
- mit Flach- oder Pultdach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 7.50 m
- mit Sattel- oder Tonnendach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 11.00 m

Bei 3-geschossiger Bebauung
- mit Flach-, Tonnen- oder Pultdach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 11.00 m
- mit Satteldach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 13.80 m

Im Bereich GE 7a) gilt:

In der mit "I+ HVG" bezeichneten Fläche:
Bebauung mit Flach- oder Pultdach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 7.50 m
Bebauung mit Sattel- oder Tonnendach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 9.80 m

In der mit "II+ HVG" bezeichneten Fläche
- Bebauung mit Flach-, Tonnen- oder Pultdach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 9.80 m
- Bebauung mit Satteldach: abs. Bezugshöhe zzgl. max. 13.30 m

2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung des Anwesens Flurstück-Nummer 1064 an der Weißenburger Straße

Das Anwesen Flurstück-Nummer 1064 kann im bisherigen Rechtsrahmen weiter genutzt werden. Die Herstellung der im zeichnerischen Teil dargestellten Grünzone (Sukzessionsfläche) südlich des Birnbachs erfolgt erst dann, wenn nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ein Erwerb des Anwesens durch die Stadt Landau erfolgt.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Im Baugebiet sind die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.2 In der abweichenden Bauweise der Teilbereiche GE2, GE3, GE6, GE7 sowie Mi1 und Mi3 sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten, wobei die Länge dieser Hausformen innerhalb der überbaubaren Gundstücksflächen mehr als 50 m betragen darf.

3.3 In der abweichenden Bauweise des Teilbereichs GE5 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand und gleichzeitig ohne Grenzabstand im Erdgeschoß entlang der im zeichnerischen Teil dargestellten Baulinie (= westliche Grundstücksgrenze) zu errichten.

3.4 Tankstellendächer dürfen die Baugrenzen um bis zu 5.50 m überschreiten, soweit sie nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - ausgenommen Einfriedungen, erforderliche Zugänge und Zufahrten - müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1.50 m zurückstehen.

4.2 Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Einfriedungen sind dort zulässig.

4.3 Garagen mit direkter Zufahrt müssen von der Straße, von der aus sie erschlossen werden mindestens 5.00 m zurückstehen. Im übrigen müssen Garagen sowie überdachte Stellplätze von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1.50 m zurück-stehen.

4.4 Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie nicht in Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hineinreichen.

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungswerke Landau (EWL) zur Verlegung und Wartung von Abwasserkanälen zu belasten.
Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Pflanzungen innerhalb dieser Fläche sind nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger (EWL) zulässig.

6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(beachte hierzu auch die erläuternde Zeichnung unter Anlage 1)

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräume sind, unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die nach Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen der Luftschallidämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgröße aus den Lärmpegelbereichen.

Im Lärmpegelbereich VI liegen:

- Die im Teilbereich GE2 zur Weißenburger Straße orientierten Gebäudefronten auf einer Gebäudelänge, je nach Art der Bebauung, von ca. 25 m, gemessen ab der Baufensterecke Weißenburger Straße/Eutzingerstraße sowie die Gebäudefront entlang der Eutzingerstraße auf einer Länge von ca. 10 m.

Im Lärmpegelbereich V liegen:

- Alle zur Weißenburger Straße orientierten Gebäudefronten, welche zur Fahrbahnmitte der Weißenburger Straße 15 m oder weniger Abstand aufweisen, und nicht im Lärmpegelbereich VI liegen, die Gebäudefront westlich der Weißenburger Straße im Teilbereich GE3, die zur Eutzingerstraße orientierte Gebäudefront im Teilbereich GE2, sofern sie nicht im Lärmpegelbereich VI liegt, sowie die Gebäudefront entlang der Dörrenbergstraße im Teilbereich GE3 auf einer Länge von ca. 10 m ab Ecke des Baufensters gemessen.

Im Lärmpegelbereich IV liegen:

- Alle zur Weißenburger Straße orientierten Gebäudefronten, welche einen Abstand zur Fahrbahnmitte der Weißenburger Straße von mehr als 15 m und weniger als 30 m aufweisen, sofern sie nicht im Lärmpegelbereich V und VI liegen oder keine Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude besteht.

- Die zur Dörrenbergstraße orientierten Gebäudefronten, welche einen Abstand zur Fahrbahnmitte der Dörrenbergstraße von weniger als 15 m aufweisen.

- Die nördliche Gebäudefront im Teilbereich GE4.

Im Lärmpegelbereich III liegen:

- Alle zur Weißenburger Straße orientierten Gebäudefronten, die zur Fahrbahnmitte der Weißenburger Straße einen Abstand zwischen 30 und 55 m aufweisen, sofern keine Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude besteht.

- Alle senkrecht zur Achse der Weißenburger Straße orientierten Gebäudefronten, welche zur Fahrbahnmitte der Weißenburger Straße weniger als 35 m Abstand aufweisen und nicht in den Lärmpegelbereichen IV bis VI liegen.

- Alle Gebäudefronten, von denen aus Sichtkontakt zum Tankstellenbetrieb besteht und die einen geringeren Abstand als 30 m zum Baufenster der Tankstelle aufweisen, sofern sie nicht in einem höheren Lärmpegelbereich liegen.

Hinweis:
Alle übrigen Gebäudefronten im Bebauungsplan liegen im Lärmpegelbereich II und müssen bereits aus Gründen des Wärmeschutzes mit der Fensterschutzklasse 2 ausgestattet werden.

Ergänzend wird empfohlen, daß Fenster von Schlafräumen nicht zur Weißenburger Straße hin gerichtet sein sollten und Schlaf- und Aufenthaltsräume in den Lärmpegelbereichen III bis VI mit Fremdbelüftungen ohne, oder mit nur geringem Eigengeräusch, ausgestattet werden.

7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nrn. 25a und 25 b BauGB)

7.1 Die nachfolgend aufgeführten ortsrand- und siedlungsgestaltenden Maßnahmen sind entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil durchzuführen. Die dort festgelegten Standorte sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände des Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten. Standortabweichungen bis 3.00 m sind zulässig, wenn Grundstückseinfahrten oder -grenzen bzw. Leitungsführungen o.ä. es erfordern.

7.1.1 **Für ortsrandgestaltende Maßnahmen vorgeschlagene Arten:**

Acer campestre	Feldahorn (Heister; 200-250)
Carpinus betulus	Hainbuche (Heister; 200-250)
Prunus avium	Vogelkirsche (Hochstamm; Stammumfang 14-16)

Prunus padus	Traubenkirsche (Heister; 200-250)
Quercus robur	Stieleiche (Hochstamm; Stammumfang 14-16)
Sorbus aucuparia	Eberesche (Heister; 200-250)
Tilia cordata	Winterlinde (Hochstamm; Stammumfang 14-16)
Obsthochstämme	(Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß)

7.1.2 **Für siedlungsgestaltende Maßnahmen vorgeschlagene Arten:**

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Platanus acerifolia	Platane
Pyrus calleryana 'Chantycleer'	Chinesische Wildbirne
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadtlinde
Obsthochstämme	(Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß)

7.2 Die Baumpflanzungen entlang der im zeichnerischen Teil dargestellten Privatstraße sind hinsichtlich der dort dargestellten Abstände und in Bezug auf die Parallelität zur Straße verbindlich. Ebenso verbindlich ist die als Hochstamm zu verwendende Baumart Acer platanoides 'Emerald Queen' (Kegelförmiger Spitzahorn) mit einem Lichtraumprofil von 4.50 m und einem Stammumfang von 16-18 cm.

7.3 Mindestens 10 % der Fassadenflächen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken. Zu verwendende Arten (Vorschlag):

Parthenocissus	Selbstklimmende Weine
Hedera helix	Efeu
Wisteria sinensis	Blauregen, Glyzine

7.4 Die unter der Ziffer 7.1 bis 7.3 aufgeführten grünordnerischen Festsetzungen werden erst bei Neubebauung der Grundstücke wirksam.

7.5 Die im zeichnerischen Teil an den Ein- und Ausfahrten der Privatstraße zur Weißenburger Straße angeordneten und mit "T" bezeichneten Baumpflanzgebote (Baumtore) sind sowohl bei Neubebauung der zugehörigen Grundstücke auszuführen, als auch bei Änderungen der Erschließungskonzeption der Tankstelle, sofern der Betriebsablauf hierdurch nicht erschwert wird. Als Baumart ist Platanus acerifolia (Platane) als Hochstamm mit einem Lichtraumprofil von 4.50 m und einem Stammumfang von 18-20 cm verbindlich zu verwenden.

7.6 Die im Bestandsplan als "Einzelbäume außerhalb Hausgärten" erfaßten und im Grünordnungskonzept als "zu erhaltende Einzelbäume" dargestellten Objekte sind im Zuge von Neubau- oder Erweiterungsmaßnahmen, wenn möglich, in die Konzeption zu integrieren. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind entsprechende Baumpflanzungen mit der gleichen Art vorzunehmen (Qualität: Hochstamm; Stammumfang 16-18).

7.7 Auf der im zeichnerischen Teil entsprechend bezeichneten Fläche ist die vorhandene Ortsrandbepflanzung zu erhalten oder nach Beseitigung ein neuer Ortsrand in Form einer gleichartigen Baumpflanzung (einzeln und in Gruppen) auszubilden.

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.V.m. § 1a BauGB)

8.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Für die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gelten folgende Festsetzungen:

8.1.1 Vor erstmaliger Bebauung und Nutzung und vor Änderung der vorhandenen Bebauung und Nutzung, sind die erforderlichen Maßnahmen zur nutzungsbezogenen Sanierung der vorhandenen Altlasten im Einvernehmen mit der zuständigen Altlastenbehörde (Bezirksregierung) vorzunehmen.

8.1.2 Bis zur Sanierung der vorhandenen Altlasten sind die versiegelten Flächen in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten.

8.2 Maßnahmen zur Aktivierung des Vernetzungselements "Birnbach"

8.2.1 Als Maßnahmen zur Aktivierung des Vernetzungselements "Birnbach" sind auf den im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichneten Flächen die dort dargestellten Pflanzungen vorzunehmen. Die Standorte der Pflanzmaßnahmen sowie die nachfolgend aufgeführten Baum- und Straucharten sind verbindlich. Die grünordnerischen Festsetzungen werden erst bei Neubebauung der Grundstücke wirksam.

Die entsprechenden Pflanzmaßnahmen auf dem Anwesen Flurstück Nr. 1064 sind dann verbindlich, wenn nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ein Erwerb des Anwesens durch die Stadt Landau erfolgt.

8.2.2 **Als Baumpflanzungen zu verwendende Arten:**

Alnus glutinosa	Erle (Heister; 200-250)
Fraxinus excelsior	Esche (Hochst.; Stammumfang 14-16)
Salix alba	Salweide (Hochst.; Stammumfang 14-16)

8.2.3 **Als geschlossene Strauchpflanzungen zu verwendende Arten:**

Abstand in der Reihe 1.50 m. Abstand zwischen den Reihen 1.00 m. Qualität: 60-100; 2xv

Zu verwendende Arten:

CS	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
CA	Corylus avellana	Haselnuß
EE	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
LV	Ligustrum vulgare	Liguster
LX	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
SC	Salix caprea	Salweide
SV	Salix viminalis	Korbweide
SN	Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
VL	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
VO	Viburnum opulus	Wasserschneeball

8.2.4 **Pflanzraster für geschlossene Strauchpflanzung** (maximal vierreihig)

I<1.50>I I<1.50>I (jeweiliger Pflanzabstand)

CS CS CS LX LX VO VO VO LV LV LV
CS EE CS CA SV LX LX VO SN SC LV
EE CA CA SV SV LV SN SN VL SC SC
EE EE EE LV LV LV LV VL VL VL VL

(jeweils 1.00 m Reihenabstand)

8.2.5 **Sukzessionsflächen**

Vorgeschlagener Unterhalt: Eine Mahd, jährlich vor Einsetzen der Vegetationszeit.

D

Bauordnungsrechtliche / gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

D BAUORDNUNGSRECHTLICHE / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

1.1 Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer, Tonnendächer und Satteldächer. Bei 2- und 3 geschossiger Bebauung sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 35° (im Teilbereich MI 2 zwischen 25- und 40°) und Firstlage in Gebäudemitte zulässig. Bei eingeschossiger Bebauung sind neben den in Satz 1 genannten Dacharten auch flacher geneigte Satteldächer mit Firstlage in Gebäudemitte zulässig. Auf beiden Satteldach-Seiten ist jeweils dieselbe Dachneigung zu wählen. Die für Satel- und Pultdächer zulässige Firstrichtung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Die Festsetzungen unter dieser Ziffer gelten nicht für Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Unter Dachaufbauten sind Dachgaupen, Dachhäuser, Dacherker und Zwerchgiebel zu verstehen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Sattel- und Pultdächern ab 30° Dachneigung zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte (jeweils gemessen ab Seitenwand) darf zusammen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Dachbreite betragen. Einzelne Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen jeweils nicht breiter als 1/3 der zugehörigen Dachbreite sein, maximal jedoch 3.50 m.

Der Abstand zwischen zwei Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten sowie der Abstand von der Gebäudeaußenkante sowie zu Brandwänden hat mindestens 1.25 m zu betragen (jeweils gemessen ab Seitenwand). Das Dach der Dachaufbauten muß mindestens 0.50 m unterhalb des Hauptfirstes anschließen, gemessen in der Dachschräge.

2 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

2.1 Allgemeine Anforderungen

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig; ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder auf Betriebe im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.
- Werbeanlagen sind nur an Gebäudeseiten zulässig, welche den öffentlichen oder privaten Erschließungsstraßen (vorhanden und geplant) zugewandt sind.
- Werbeanlagen mit Blink-Wechsel-Beleuchtung sind unzulässig.
- Im Bereich Mi 2 sind Werbeanlagen nur in Form von Hinweisschildern auf Beruf, Gewerbe sowie Wohnungen zulässig.
- Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe bzw. Oberkante Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

2.2 Freistehende Werbemasten (einschließlich Pylone)

Freistehende Werbemasten sind nur entlang der Weißenburger Straße in den Bereichen GE 1, GE 3, GE 4, GE 6 sowie Mi 3 und Mi 6 zulässig. Je Bereich ist nur ein Mast (oder Pylon) mit einer max. Höhe von 6.00 m zulässig, gemessen ab dem nächstgelegenen Punkt der Oberkante Straßenachse. In den Bereichen GE 6 sowie Mi 6 bemißt sich die zulässige Höhe der freistehenden Werbemasten bzw. Pylone jeweils vom niedrigsten Punkt der Oberkante Straßenachse der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Breite und Tiefe der Werbeanlage einschließlich Masten darf 1.50 m nicht überschreiten.

2.3 Fahnenstangen

Fahnenstangen sind nur entlang der Weißenburger Straße in den Bereichen GE 1, GE 3, GE 6 und Mi 6 zulässig. Je 20 m an die Weißenburger Straße angrenzende Grundstückslänge ist eine Fahnenstange zulässig.

Fahnenstangen dürfen eine Höhe von 6.00 m nicht überschreiten, gemessen ab der der Werbeanlage nächstgelegenen Punkt der Oberkante Straßenachse. In den Bereichen GE 6 sowie Mi 6 bemißt sich die zulässige Höhe der freistehenden Werbemasten bzw. Pylone jeweils vom niedrigsten Punkt der Oberkante Straßenachse der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.

2.4 Freistehende Werbetafeln

Freistehende Werbetafeln sind nur entlang der Weißenburger Straße sowie der geplanten Privatstraße zulässig. Sie müssen von den zuvor genannten Verkehrsflächen mind. 1.50 m zurückstehen. Ihre Breite darf 1.50 m, ihre Höhe 2.00 m nicht überschreiten.

Je 20 m an die Weißenburger Straße bzw. Privatstraße angrenzende Grundstückslänge ist eine Werbetafel zulässig.

2.5 Flachtransparente

Direkt an der Außenwand angebrachte Flachtransparente (einschl. Einzelbuchstabenschriftzüge) sind nur über dem Erdgeschoß zulässig; sie dürfen in ihrer Summe eine Länge von 2/3 der Gebäudefassade, einzeln eine Länge von 5.00 m und eine Höhe von 0.75 m nicht überschreiten.

Direkt oder versetzt übereinander angebrachte Flachtransparente dürfen eine Gesamthöhe von 1.50 m und eine Gesamtlänge von 2.50 m nicht überschreiten.

Zwischen den einzelnen Schriftzügen (max. 5.00 m!) ist ein waagerecht gemessener Abstand von mind. 1.50 m einzuhalten.

Bei Tankstellen (sofern es sich nicht um Betriebstankstellen handelt) können Flachtransparente auch in der Erdgeschoßzone des dazugehörigen Verkaufsraumes zugelassen werden.

2.6 Fahnentransparente

Direkt und senkrecht an der Außenwand angebrachte Fahnentransparente sind nur über dem Erdgeschoß zulässig; sie dürfen eine Höhe von 2.00 m sowie eine Ausladung von 1.00 m nicht überschreiten. Sie müssen untereinander einen Abstand von mind. 4.00 m einhalten.

Je Fahnentransparent darf eine Fläche von 1.5 qm nicht überschritten werden.

2.7 Hinweisschilder

Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung dürfen eine Größe von 1 qm nicht überschreiten; zulässig ist ein Hinweisschild je Gebäudezugang.

3 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedung entlang der öffenlichen Verkehrsflächen dürfen bis 1.00 m Grundstückstiefe eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.

Für alle weiteren Grundstückseinfriedungen sind nur zulässig:

- Stellkante in einer maximalen Höhe von 0.10 m und mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen, sowie

- Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2.00 m, wobei die Verwendung von Stacheldraht unzulässig ist.

Bezugspunkt für die unter dieser Ziffer genannten Höhen ist die Oberkante der vorhandenen, bzw. von der Bauaufsicht straßenseitig festgelegten Geländeoberfläche.

4 Mülltonnenbehälter und Tanks (§ 88 (1) Nr. 3LBauO)

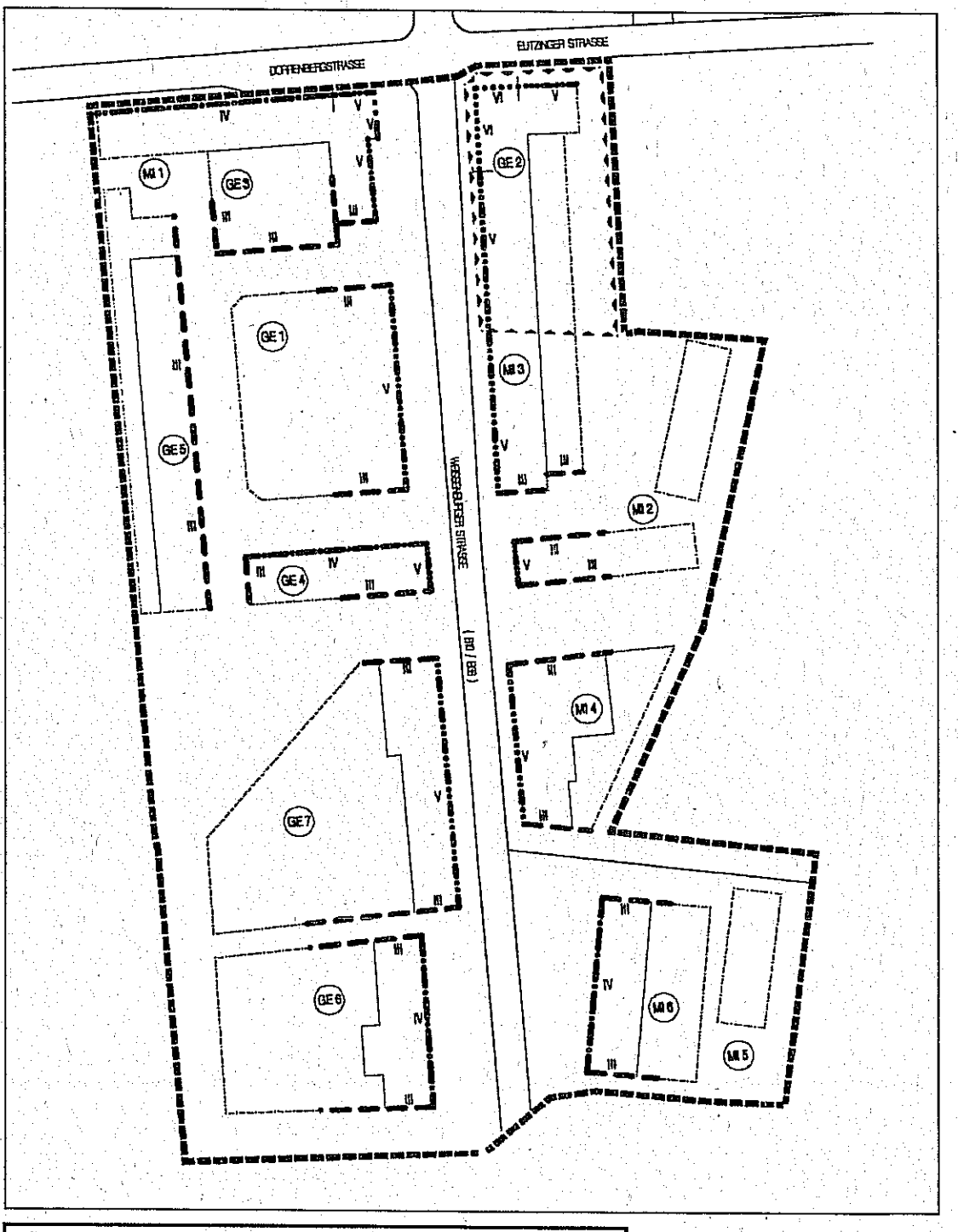
Mülltonnenplätze sowie im Freien aufgestellte Behälter für flüssige oder gasförmige Brennstoffe sind, sofern sie nach Inkrafttreten dieser Satzung errichtet werden, mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben oder dergestalt mit Gehölz abzupflanzen, daß sie der Ansicht von öffentlichen Verkehrsflächen entzogen sind. Für bestehende Anlagen wird eine dementsprechende Ergänzung empfohlen.

E

Anlagen zur Bebauungsplansatzung

ERLÄUTERUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ (Ing.Büro Dr. Koehler, Leutwein + Partner)

Anlage 1 zur Bebauungsplan-Satzung



LÄRMPEGELBEREICH NACH DIN 4109 FÜR OG		
Signatur	**Lärmbelastung in dB(A)**	
- — -	61 bis 65	III
— · —	66 bis 70	IV
· · —— · ·	71 bis 75	V
· · · · · · · · ·	76 bis 80	VI

Bei einem gegenüber der Darstellung abweichenden Abstand der künftigen Bebauung zur Achse der tangierenden Straße gelten die in den textlichen Festsetzungen angegebenen Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit vom jeweiligen Abstand.

ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Anlage 2 zur Bebauungsplan-Satzung

1 Archäologische Funde

Bei Bauarbeiten zutagekommende archäologische Funde sind sofort dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Funde sind soweit als möglich unverändert zu belassen und gegen Verlust zu sichern. Auf die Beachtung des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 78 Nr. 10 S.159ff) wird hingewiesen.

2. Ableitung des Niederschlagswassers

Bei der Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu beachten.

Im Falle einer Grundstücks-Neubebauung wird daher empfohlen:

- die Oberflächenversiegelung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken,
- das Niederschlagswasser im Bereich der Außenanlagen weitgehendst mit offenen Systemen (Mulden, Rinnen usw.) zu sammeln,
- befahrbare Wege im Bereich der Außenanlagen, wenn sie überhaupt befestigt werden und soweit technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten, möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Flächen, Ökopflaster, Rasenpflaster usw.) zu befestigen.

Es ist davon auszugehen, daß die Entsorgungswerke Landau folgende Forderungen erheben werden:

- Der Einleitung des Niederschlagswassers in den städtischen Oberflächenkanal ist eine Auffanggrube bzw. Zisterne mit einem nutzbaren Volumen von 25 l pro m² überbauter Grundfläche einschließlich Garagen, jedoch von mindestens 3 m² vorzuschalten.
- Das so gesammelte Wasser kann als Brauchwasser dienen und/oder zur Gartenbewässerung benutzt werden. Der Notüberlauf kann im Freispiegelgefälle an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden, eine Entleerung der Grubensohle im Freispiegelgefälle ist dagegen nicht gewährleistet.
- Im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigungen werden die Entsorgungswerke den Nachweis der Auffanggrube verlangen.
- Dränagen und/oder Grundwasserabsenkungen werden, zum Erhalt der mit dem Gundwasser verbundenen Funktionen, nicht genehmigt. Sie können lediglich während der Bauzeit geduldet werden.

3. Energie

Es wird empfohlen - soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist - alternative Energiesysteme, wie z.B. Sonnenkollektoren/Absorber, zum Einsatz zu bringen. Des weiteren wird die passive Nutzung solarer Energie empfohlen.

4. Bautechnik

Bei der Auswahl der bautechnischen Produkte sollte der Umweltverträglichkeit Rechnung getragen werden.

5. Fassadenbegrünung

Fassaden sollten zur Verbesserung des Mikroklimas noch über das in den Festsetzungen geforderte Maß intensiv begrünt werden. Rankgerüste und deren Bepflanzungen können als natürlicher Sonnenschutz für Süd- und Westfassaden dienen. Zusätzlich steigern begrünte Fassaden den Wohnwert im Umfeld.

6. Bewirtschaftung der Hausgärten

Es wird empfohlen, die Hausgärten naturnah ohne den Einsatz von Pestiziden zu bewirtschaften.

7. Freiflächengestaltung als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen

Die Einhaltung der Festsetzungen der Pflanzgebote für Privatgrundstücke soll im Baugenehmigungsverfahren dadurch sichergestellt werden, daß ein Freiflächengestaltungsplan zwingend zum Gegenstand der Genehmigungsunterlagen und der Genehmigung gemacht wird.

8 Grundwasserstand

Bei der Planung der baulichen Anlagen ist der Grundwasserstand mit ggfls. schwankendem Wasserspiegel zu berücksichtigen. Eine diesbezügliche örtliche Erkundung wird empfohlen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluß an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

9.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes hat durch ordnungsgemäßen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

Es kann nicht in jedem Fall gewährleistet werden, daß bestimmte Ebenen der Gebäude im freien Gefälle entwässert werden kann. Unter der Rückstauebene gelegene Geschoße sind mittels Pumpen zu entwässern.

Es muß berücksichtigt werden, daß die Rückstauebene auf das Niveau der Straßenoberkante festgesetzt werden kann.

Gegen den Rückstau des Abwassers aus den öffentlichen Kanälen an die angeschlossenen Grundstücke hat jeder Grundstückseigentümer geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Einläufe, Ausgüsse usw. die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlußstelle der Grundstücksentwässerung liegen, sind durch geeignete Absperrvorrichtungen gegen den Rückstau zu sichern. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen einzubauen.

Unabhängig hiervon werden die EWL (Entsorgungswerke Landau) bei An- und Neubauten entsprechende Forderungen zur Versickerung, Regenrückhaltung und Nutzung von Regenwasser im Rahmen des § 2 (2) des neuen Landeswassergesetzes stellen (vergl. auch Anlage 2: "Allgemeine Empfehlungen und Hinweise zum Bebauungsplan C 1 b").

9.3 Stromversorgung

Elektrizitäts-Versorgungseinrichtungen, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber nicht in Zahl und Einbauort festgelegt sind, können auch später auf als nicht überbaubar ausgewiesenen öffentlichen Flächen errichtet werden.

10 Ausschöpfung der Grundflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen können nur voll ausgeschöpft werden, sofern keine Beschränkungen durch bauordnungs- und planungsrechtliche Bestimmungen (z. B. Baugrenzen und Grenzabstände) vorliegen.

11 Brandschutz

Die Zufahrten zu den Gebäuden müssen der Anlage zur Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 "Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken" entsprechen.

Im Baugebiet ist die Löschwassermenge nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) Von hier werden 192 m^3/h Löschwasser als ausreichend angesehen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwaser sind so anzuordnen, daß sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 120.0 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.

AUFLAGEN BEI BODENBELASTUNGEN

Anlage 3 zur Bebauungsplan-Satzung

1 Altlasten

Entsprechend dem Gutachten der Fa. WPW Geoconsult und ALSTROM (früher BGT) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans C1b Flächen vorhanden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Es handelt sich um die Flächen der Flurstükke 2351/1 sowie 2351/2. Der Bereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet worden.

Aufgrund des Gutachtens ist das Ausmaß der Verunreinigung bekannt. Bei den Untersuchungen wurden Auffüllungen durch Bauschutt und z.T. Kriegs- und Brandschutt festgestellt. Ferner sind im Bereich der Heizöltanks einer ehemals dort vorhandenen Tankstelle punktuelle Belastung an MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) über dem für gewerbliche Nutzung heranzuziehenden Prüfwert der Zielebene 3 (oPW3) festgestellt worden (erhebliche Verunreinigung). Nach Mitteilung der Bezirksregierung ist die Fläche der Altablagerungen aufgrund der Belastungen als Altlast einzustufen. Die ehemals auf dieser Altablagerungsfläche auf einer Teilfläche von 30 m x 15 m vorhandene Tankstelle ist Bestandteil der Altlastfläche und wurde von der Bezirksregierung als Altstandort im Sinne des § 25 LAbfWAG eingestuft. Aufgrund dieser Einstufung obliegt die weitere Veranlassung der zuständigen Altlastenbehörde.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung als der derzeit zuständigen Altlastenbehörde ist im Bebauungsplan C1b bauplanungsrechtlich festgesetzt worden, daß

1. vor erstmaliger Bebauung und Nutzung und vor Änderung der vorhandenen Bebauung und Nutzung die erforderlichen Maßnahmen zur nutzungsbezogenen Sanierung der vorhandenen Altlasten im Einvernehmen mit der zuständigen Altlastenbehörde (BZR) vorzunehmen sind, und daß

2. bis zur Sanierung der vorhandenen Altlasten die versiegelten Flächen in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten sind.

2 Flächen mit verbleibendem geringen Restrisiko

Für zwei im südwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindliche Flächen liegen aus der historischen Erkundung zwar keine konkreten Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen vor, jedoch ist auf diesen Flächen ein geringes Restrisiko vorhanden, das nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz weitere technische Untersuchungen nicht erfordert. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

Art des Restrisikos:Möglicher ehemaliger Tankstellenstandort im Bereich nördlich des Birnbachs und östlich der Weißenburger Straße sowie ehemalige Ziegelei im Bereich südlich des Birnbachs und westlich der Weißenburger Straße.

Die entsprechenden Unterlagen können von den betroffenen Eigentümern beim Ordnungsamt de Stadt Landau i.d. Pfalz eingesehen werden.

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen / Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die folgenden Auflagen zu beachten:

2.1 Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altablagerungen

Anwendungsbeschreibung: Bei unter Berücksichtigung der maßgeblichen Nutzung als nicht-altlastverdächtig eingestuften ALG und wenn sich auch aus der geplanten sensibleren Folgenutzung keine Gefährdungen ergeben und Untersuchungen dementsprechend nicht notwendig sind!

2.1.1 Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

2.1.2 Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Neustadt a.d. Weinstraße hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u.ä.) sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige obere Abfallbehörde (Altlastenbehörde) einzuschalten.

2.1.3 Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsverbot nach § 5 (2) KrW-/AbfG zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Da es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handelt, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten (zu erwartende Abfallarten, Einbaubereiche, Abdeckungen u. ä.) so vorzunehmen, daß eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separieren). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung oder Verwertbarkeit, kann erforderlich werden. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

2.1.4 Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen" vom 20.01.1993 (Min. Bl. RLP vom 17.06.1993, S. 227 ff) und in Ergänzung dazu die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA-TR), Stand 05.09.1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20), sind zu beachten.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien gem. den Begriffsbestimmungen der Nr. 3 der VV Bauabfall einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen

Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 11 der VV Bauabfall gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauabfälle.

Hinweis: Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z1.2-Massen (Gehalte < Z1.2) und von Z2-Massen (Gehalte < Z2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z. Zt. nicht gegeben (Qualitätssicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

2.1.5 Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, daß Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt z. B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

2.1.6 Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

2.1.7 Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

Anmerkung: Bei späterer sensibler Nutzung der Fläche, z.B. als Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau, wird empfohlen, für die oberen 30 bis 50 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen oder den Abfallkörper entsprechend mit nicht belastetem Boden abzudecken.

2.2 Auflagen bei nicht altlastenverdächtigen Altstandorten

Anwendungsbeschreibung: Nur bei unter Berücksichtigung der maßgeblichen Nutzung als nicht-altlastverdächtig eingestuften ASO und wenn sich auch aus der geplanten sensibleren Folgenutzung keine Gefährdungen ergeben und Untersuchungen dementsprechend nicht notwendig sind!

2.2.1 Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund der Altstandortsfläche (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

2.2.2 Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gase oder Abfallöle, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Neustadt a.d. Weinstraße hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u.ä.) sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige obere Abfallbehörde (Altlastenbehörde) einzuschalten.

2.2.3 Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsverbot nach § 5 (2) KrW-/AbfG zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Da es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handelt, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten (zu erwartende Abfallarten, Einbaubereiche, Abdeckungen u. ä.) so vorzunehmen, daß eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separieren). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung oder Verwertbarkeit, kann erforderlich werden. Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

2.2.4 Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen" vom 20.01.1993 (Min. Bl. RLP vom 17.06.1993, S. 227 ff) und in Ergänzung dazu die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA-TR), Stand 05.09.1995 (LAGA-Mitteilungen Nr. 20), sind zu beachten.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien gem. den Begriffsbestimmungen der Nr. 3 der VV Bauabfall einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen

Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 11 der VV Bauabfall gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauabfälle.

Hinweis: Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z1.2-Massen (Gehalte < Z1.2) und von Z2-Massen (Gehalte < Z2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z. Zt. nicht gegeben (Qualitätssicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

2.2.5 Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, daß Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt z. B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

2.2.6 Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

2.2.7 Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

Anmerkung: Bei späterer sensibler Nutzung der Fläche, z.B. als Kinderspielplatz oder Garten mit Obst- oder Gemüseanbau, wird empfohlen, für die oberen 30 bis 50 cm einen Bodenaustausch vorzunehmen oder die Fläche entsprechend mit nicht belastetem Boden abzudecken.