



Bebauungsplan-Entwurf „Am Schieferkopf“ I. Änderung

in Neustadt-Hambach

Textliche Festsetzungen

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

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

- 1.1 Im Plangebiet werden Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
- 1.2 In den reinen Wohngebieten allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- 1.3 In den reinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.4 Zu den nach Ziffer 1.2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird (in der Planzeichnung) festgesetzt durch
 - 2.1.1 die Zahl der Vollgeschosse gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO,
 - 2.1.2 die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO,
 - 2.1.3 die zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO,
 - 2.1.4 die Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Traufhöhe (TH max.) und maximale Firsthöhe (FH max.).
- 2.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind, aufgrund § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO, die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z.B. in Keller- und Dachgeschossen), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- 2.3 Die Traufhöhe ist bestimmt durch den höchsten Punkt an der Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenseite mit der Dachhaut-Oberkante. Als Traufhöhe gilt die Höhe dieser Schnittlinie über der Bezugshöhe NN.
- 2.4 Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschossdecke bzw. der Dachhaut.
- 2.5 Die zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise für einzelne untergeordnete Anlagen, wie Schornsteine und Anlagen zur Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung bis zu 1,00 m überschritten werden.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO als abweichend festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 15 m nicht überschreiten.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen gelten für alle gem. der Ziffern 4.1 bis einschl. 4.3 zulässigen Anlagen entsprechend. Sofern Trauf- und Firsthöhe gem. der Festsetzungen unter den Ziffern 2.3 bzw. 2.4 nicht bestimmbar sind, darf die festgesetzte maximale Firsthöhe durch den höchsten Punkt der jeweiligen Anlage nicht überschritten werden.

5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Die im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzten Bereiche sind entsprechend der Zweckbestimmung „Hausgarten“ zu nutzen.
- 5.2 Je einem Wohnhaus zugeordneten Hausgarten sind bauliche Anlagen von insgesamt maximal 24 m² Grundfläche und mit einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m, bei Wänden mit Giebeln einer Firsthöhe von nicht mehr als 4 m zulässig.
- 5.3 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Anlagen gem. Ziffer 5.2 ist die unmittelbar angrenzende natürliche Geländeoberfläche.

6 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB) i.V.m. von der Bebauung freizuhalten- tende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 6.1 Die in der Planzeichnung als Wald festgesetzten Flächen sind i.S.d. Landeswaldgesetzes Rheinland-Pfalz zu nutzen.
- 6.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- 7.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen
 - 7.1.1 Ein Abtrag der Flächen im Plangebiet darf während der Überwinterungszeiten sowie der Gelegezeit (Anfang Mai bis Mitte Juli) von Mauer- bzw. Zauneidechse nur oberflächlich ohne tiefreichende Bodenverletzungen erfolgen. Ebenso sind während dieser Zeiträume Überfüllungen oder großflächige Verdichtungen des Bodens unzulässig. Von diesen Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern der

- Nachweis erfolgt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Mauer- bzw. Zauneidechsen zu erwarten sind.
- 7.1.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Ziffern 7.1.3 bis einschließlich 7.1.6 zu nutzen.
- 7.1.3 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bei Vorkommen der Mauereidechse in der Eingriffsfläche mit Gabionen oder anderen geeigneten Schotter- und Steinanhäufungen zu markieren und vor Störungen/Beschattung dauerhaft zu schützen.
- 7.1.4 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bei Vorkommen der Zauneidechse in der Eingriffsfläche als hochstaudenreiche Wiesenfläche auszubilden und vor Störungen dauerhaft zu schützen. Innerhalb der Fläche sind vegetationsfreie, offene Stellen und wärmespeichernde Strukturen dauerhaft vorzuhalten.
- 7.1.5 Im Falle des Vorkommens beider Zielarten (Mauereidechse und Zauneidechse) in der Eingriffsfläche, sind die Maßnahmen gem. den Ziffern 7.1.3 und 7.1.4 im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anteilig umzusetzen.
- 7.1.6 In der Eingriffsfläche vorkommende Eidechsen sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen zu fangen oder zu vergrämen und je nach Zielart in die Bereiche der hergestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. den Ziffern 7.1.3. bzw. 7.1.4 umzusiedeln.
- 7.1.7 Vor der Rodung von Bäumen und eines Abbruchs des Gebäudes, welches in der nordöstlichen Wohnbaufläche besteht, ist dort eine Prüfung des Vorkommens von Fledermausquartieren vorzunehmen. Im Fall des Vorkommens von Fledermausquartieren sind als vorgezogene Maßnahme Nistkästen in entsprechender Qualität und Anzahl im Umfeld anzubringen.
- 7.2 Bepflanzungen
- 7.2.1 Nicht von baulichen Anlagen überdeckte Flächen der Baugrundstücke sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.2.2 Für jeweils angefangene 250 m² Grundstücksfläche in den reinen Wohngebieten muss mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt werden (Hochstamm, dreifach verpflanzt, m. B., Stammumfang min. 20-25 cm). Dementsprechende oder vergleichbare Bestandsbäume im Plangebiet können in die Bilanzierung der zu erbringenden Anzahl einbezogen werden.
- 7.2.3 Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind in Abhängigkeit vom konkreten Standort auszuwählen. Es sind Arten aus den folgenden Listen auszuwählen.

Arten für trockenere Standorte

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Prunus avium ssp. avium (Vogelkirsche)

Pyrus pyraister (Wildbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbäume:

Juglans regia (Walnuss)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Morus alba (Weißer Maulbeerbaum)
Morus nigra (Schwarzer Maulbeerbaum)
Pyrus communis (Birne)

Prunus armeniaca (Aprikose)
Prunus avium ssp. juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasus (Sauer-/Weichselkirsche)
Prunus dulcis (Mandel)
Prunus persica (Pfirsich)

Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Acer monspessulanum (Frz. Maßholder)
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Prunus cerasifera (Kirschpflaume, Wildform)
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe, Schwarzdorn)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rosa caesia (Blaugrüne Rose)
Rosa canina (Hunds-, Heckenrose)
Rosa jundzillii (Rauhblättrige Rose)
Rosa nitidula (Glanzrose)
Rosa obtusifolia (Stumpfblättrige Rose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rosa tomentosa (Filzrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa
(Schwarzlerle)
Alnus incana (Graerle)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Populus alba (Silberpappel)

Populus nigra (Schwarzpappel)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Obstbäume:

Cydonia oblonga (Quitte)
Malus domestica (Apfel)
Prunus domestica ssp. domestica
(Zwetschge)
P. domestica ssp. domestica var. syriaca
(Mirabelle)
P. domestica ssp. insititia (Pflaume)

P. domestica ssp. insititia var. italica
(Reneclaudel)
P. domestica ssp. insititia var. juliana
(Haferpflaume)
P. domestica ssp. insititia var. pomariorum
(Ziparte)

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)

Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa agrestis (Ackerrose)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubiger Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

7.2.4 Die Neuanpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

8 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 1 LBauO)

8.1 Dächer und Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBauO)

8.1.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 48° zulässig.

8.1.2 Es sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen und in Verbindung mit Garagen zu errichtende Nebengebäude können auch mit Flachdach ausgeführt werden.

8.1.3 Für Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen sind blendende, spiegelnde, glänzende, reflektierende usw. Materialien unzulässig.

8.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

8.2.1 Einfriedungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.2.2 Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung.

8.2.3 Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zwischen Straßenverkehrsflächen und Gebäudefluchten dürfen Baugrundstücke bis maximal 1,20 m eingefriedet werden. Im Weiteren sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

8.2.4 Mauern und andere undurchsichtige Einfriedungen über 1,20 m Höhe sind unzulässig.

8.2.5 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen ist der höchste Punkt der Einfriedung.

8.2.6 Unterer Bezugspunkt für die Messung der Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Straßen- bzw. Gehweg-Rand).

8.2.7 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen, welche nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, ist die unmittelbar angrenzende natürliche Geländeoberfläche.

8.3 PKW-Stellplätze (Abstellflächen, nicht die Fahrgassen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. mit Rasengittersteinen, Fugenpflaster, wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Schotterrasen oder ähnlichem, auf versickerungsfähigem Unterbau zu befestigen. Dies gilt nicht für Stellplätze in Gebäuden und auf Parkdecks.

9 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 55 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

10 Hinweise

10.1 Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schadlos durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Auf § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) wird verwiesen.

- 10.2 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 10.3 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 10.4 Die Hinweise unter den Ziffern 10.3 und 10.4 entbinden den Bauträger/Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 10.5 Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers/ Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 10.6 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.
- 10.7 Zurzeit sind im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollen sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrenverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenverunreinigungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt – zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 10.8 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann ($> 100 \text{ kBq/m}^3$; zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden). Das Maß für die Radonkonzentration in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotentials wird in Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallsereignis je Sekunde. Neben der Radonkonzentration ist die Gaspermeabilität des Untergrundes vor allem in gut gasdurchlässigen Böden ein ebenso zu beachtender Faktor zur Bewertung der Radonverfügbarkeit und Auswahl geeigneter Radonenschutzmaßnahmen. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau in diesen Bereichen dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Diese Hinweise beruhen auf der Auswertung der landesweiten Karte des Radonpotentials, welche bisher auf nur wenigen Messungen beruht und deshalb nur zur groben Orientierung heranzuziehen ist. Lokal sind starke Abweichungen von dem in der Karte dargestell-

ten Radonpotential möglich. Die Karte kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf gesonderter Untersuchungen.

Vor der Durchführung von Radonmessungen in der Bodenluft wird eine Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz empfohlen. Informationen zum Thema Radonschutz können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

- 10.9 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners/ Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, sind aus Sicherheitserwägungen Erdarbeiten zu unterlassen. Zunächst muss eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung/ Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

- 10.10 Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, da bei Ausnutzung der im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhen keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, ggf. nur temporär, hinausragende Anlagen bedürfen einer Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ergibt. Ggf. ist eine Zustimmung des Betreibers der Richtfunkstrecken einzuholen.
- 10.11 Innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen, was grundsätzlich ein erhöhtes Risiko von Beeinträchtigungen, z.B. durch umstürzende Bäume bedingt. Es wird auf die Pflichten der Waldbesitzer, insbesondere gem. dem Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz verwiesen. Des Weiteren sind zur Risikominde- rung bei einer Bebauung der Baugebiete ggf. technische Maßnahmen (z.B. baustatische) oder erhöhte Abstandsflächen erforderlich.
- 10.12 Die der Planung zu Grunde gelegten Gesetze und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße (Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister