

# VERFAHENSVERMERKE

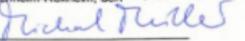
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | 14.11.2013               |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB                          | 06.12.2013               |
| 3. Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB                          | 14.11.2013               |
| 4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB                           | 06.12.2013               |
| 5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von:<br>bis:             | 16.12.2013<br>17.01.2014 |
| 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom                   | 02.12.2013               |
| 7. Über die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. | 21.08.2014               |
| 8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB                                       | 21.08.2014               |
| 9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.     |                          |

Böbenheim-Roxheim, den 06.12.2014

  
Michael Müller  
Bürgermeister

- |   |            |
|---|------------|
| 10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. | 05.12.2014 |
|---|------------|

Böbenheim-Roxheim, den 05.12.2014

  
Michael Müller  
Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**
- 1.1 Im Mischgebiet ist unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungstätten
- 1.2 Wohnungen sind erst in einem Abstand von mindestens 20 m zur östlichen Flurstücksgrenze der Frankenthaler Straße zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**
- 2.1 Im M 1 darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf bis zu 0,85 überschritten werden.
- 2.2 Terrassen sowie überdachte Terrassen ohne Seitenwände sind bei der Ermittlung der GRZ als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO zu bewerten.
- 3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 3.1 Im M 1 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.
- 3.2 Im M 1 sind Stellplätze und Garagen, die direkt von der Erschließungsstraße zugefahren werden, nicht zulässig.
- 3.3 Im M 2 sind Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Terrassen und überdachten Terrassen ohne Seitenwände nur im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der rückwärtigen Karte der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

- 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 4.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Es ergeben sich folgende erforderliche rezeptionsorientierte Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach DIN 4109:
- Im Mischgebiet M1:
- an der Nordfassade bis 23 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lärmpegelbereich V, bei mehr als 23 m Abstand: Lärmpegelbereich IV
  - an der Westfassade bis 25 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lärmpegelbereich VI, bei mehr als 25 m Abstand: Lärmpegelbereich IV
  - an der Südfassade bis 25 m Abstand zur Grundstücksgrenze der Frankenthaler Straße (Flurstücke 856/3 und 856/4): Lärmpegelbereich V, bei mehr als 25 m Abstand: Lärmpegelbereich IV
- Im Mischgebiet M2:
- an der Westfassade Lärmpegelbereich III
  - an der Südfassade: Lärmpegelbereich IV
- 4.2 Bei Fassadenabschnitten mit Schallschutzanforderungen gegen den Außenlärm der Schallschutzklasse IV oder höher sind bei Schlafräumen und bei Kinderzimmer Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
- 4.3 Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgesehen oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.
- 5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als einheimische Laubbauholzstämme 1. Ordnung der Sortierung 18 - 20 zu pflanzen.
- 5.2 Je 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbau (3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) in unmittelbarer Nähe zu den Stellplätzen zu pflanzen.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**
- 6. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
- In dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahren sind Einfriedungen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Gebäudeaußenwand nicht zulässig.
- 7. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
- Frei stehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 5 m über der Höhe der Hinterkante der nächstgelegenen öffentlichen Straße nicht überschreiten.
- C. HINWEISE**
- Bodenschutz**
- Aufgrund der bekannten Vornutzung der Flächen als Tankstelle können schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei den Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, sind die SGO Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt, und die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu verständigen.
- Denkmalschutz**
- Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sollten im Zuge von Bauausführungsarbeiten archaische Objekte gefunden werden, so ist der Fund unverzüglich der zuständigen Denkmalpflegebehörde zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Schallschutz**
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nachzuweisen.
- Werbeanlagen**
- Die Errichtung von Werbeanlagen bedarf bis zu einem Abstand von 20 m bzw. 40 m zum Fahrbahndrand der L 523 einer Genehmigung oder Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.
- Natürliches Radonpotenzial**
- In Bereich des Oberbergbaubereichs kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührenden Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüftung) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.
- Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodennut sinnvoll sein.
- Bezugspunkte zillierter Richtlinien**
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird mittels dem Bebauungsplan im Rathaus der Gemeinde Böbenheim-Roxheim zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Bauth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder [www.bauth.de](http://www.bauth.de) zu beziehen.