



Stadt Dahn |

**Fa. Burkhart
Natursteinmanufaktur**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
(Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB)**

„Industriegebiet Reichenbach“ – 4. Änderung

- Vorentwurf -

Textliche Festsetzungen

Stand: Februar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
A.1	Art der baulichen Nutzung	3
A.2	Flächen für Nebenanlagen.....	3
A.3	Rückhaltung von Niederschlagswasser	4
A.4	Aufschüttungen/Abgrabungen	4
A.5	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4
B	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	5
B.1	Gestaltung unbebauter Flächen.....	5
C	Hinweise.....	5
C.1	Altlasten	5
C.2	Landesarchäologie.....	5
C.3	Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen.....	6
C.4	Schutz des Grundwassers	6
C.5	Boden und Baugrund	6

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt wird ein Lagerplatz. Zulässig sind dort gem. § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu gehören:

- die Lagerung von Natursteinen als Rohmaterial und Endprodukt
- die Lagerung von Baustoffen und Baustoffgemischen für die Verwendung in eigenen Baustellen
- die Zwischenlagerung von Erdaushub bis zum Wiedereinbau in Baustellen
- die Verarbeitung und Lagerung von Brennholz für den Eigenbedarf

Entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sind bauliche Anlagen zur Böschungssicherung zulässig. Diese können auch als „Musterflächen“ aus verschiedenen Natursteinmaterialien hergestellt oder mit verschiedenen Natursteinmaterialien verblendet sein. Die Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m, gemessen von der Oberkante des angrenzenden Weges, haben.

Im Bereich des Lagerplatzes sind bauliche Anlagen in Form von Schüttgutboxen zulässig. Die Mauern der Schüttgutboxen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m, gemessen von der Oberkante des Lagerplatzes, haben. Die Schüttgutboxen dürfen nicht überdacht werden.

Die Errichtung von Gebäuden im Vorhabengebiet ist nicht zulässig.

A.2 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Vorhabengebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auf dem Lagerplatz zulässig.

A.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf dem Lagerplatz anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Grundwasser in eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

A.4 Aufschüttungen/Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen von Baumaterial und Erdaushub sind bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Lagerplatzes auf der jeweiligen Ebene. Oberer Bezugspunkt ist die jeweilige Kuppe der Halde.

Abgrabungen für die Herstellung der Versickerungsmulde sind bis in eine Tiefe von 1,5 m zulässig.

Erforderliche Böschungen zu den Nachbargrundstücken sind so zu profilieren, dass diese nicht beeinträchtigt werden.

Die Sicherung von Böschungen durch künstliche Bauteile ist mit Ausnahme des Bereichs entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 und entlang der Schüttgutboxen nicht zulässig.

A.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sowie am östlichen Rand von Ebene 2 ist ein jeweils 3 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit heimischen Sträuchern gemäß Anlage 2 zu bepflanzen.

Entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sind in gleichmäßigem Abstand mindestens 8 großkronige Bäume gemäß Anlage 1 zu pflanzen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 88 LBauO

B.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Die Zufahrtsrampe zum Lagerplatz ist mit Asphalt oder Pflastersteinen zu befestigen.

C HINWEISE

C.1 Altlasten

Sollten im Rahmen der Abgrabungen Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise auf Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren.

C.2 Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich 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 erforderlich.
4. Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie z.B. Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

C.3 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

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 www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

C.4 Schutz des Grundwassers

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gern. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

C.5 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.