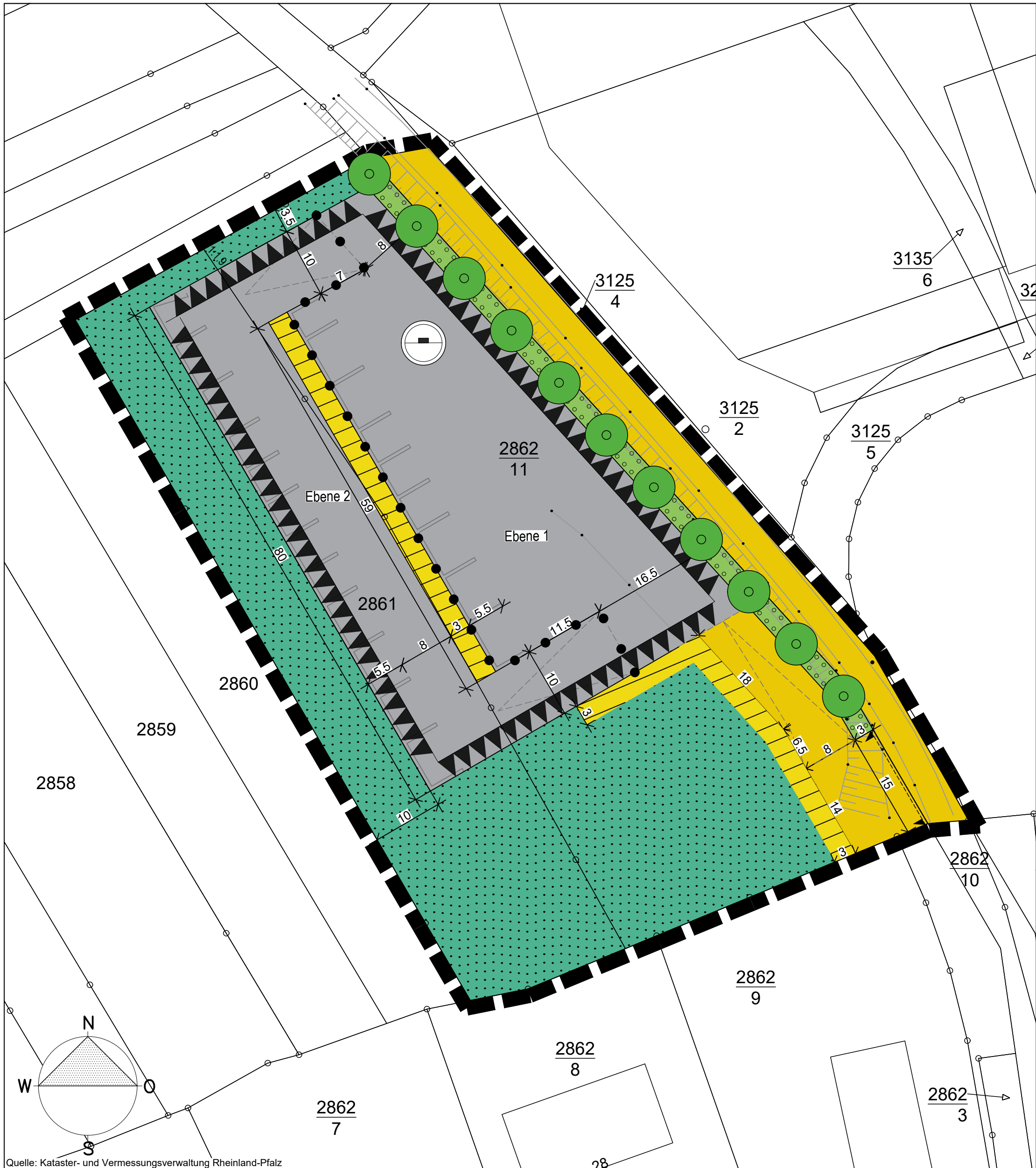


Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Stadt Dahn - "Industriegebiert Reichenbach" - 4. Änderung

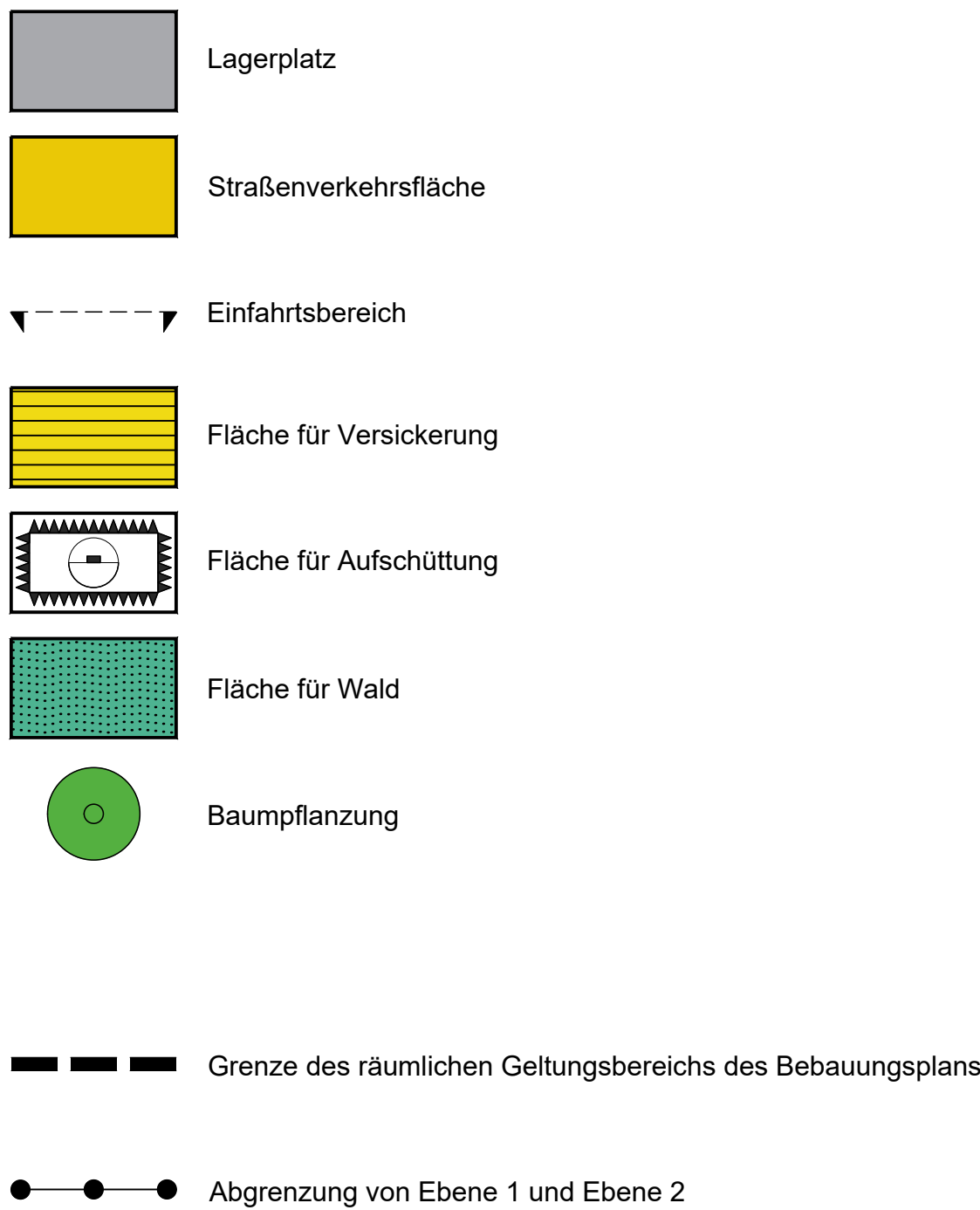
Planzeichnung



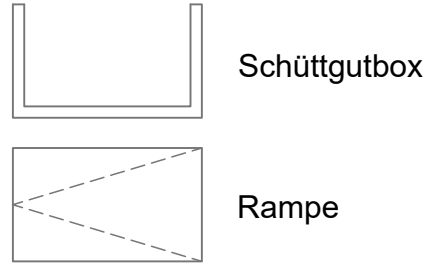
Übersichtskarte



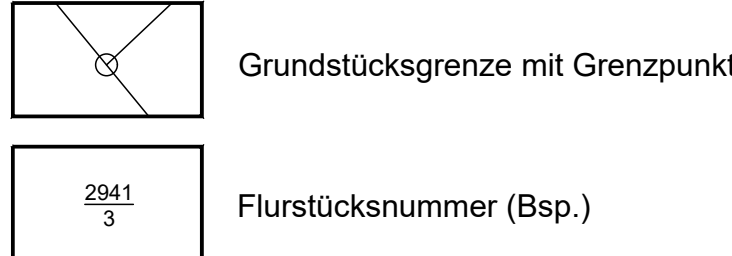
Zeichnerische Festsetzungen



Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter



Nachrichtliche Übernahme



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 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

1.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Außer der vorgenannten Nutzung sind gemäß § 14 BauNVO auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Vorhabengebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.3 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. Die Flächen für die Versickerung sind zu begrünen.

1.4 Aufschüttungen/Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Oberkante des Lagerplatzes liegt auf einem Niveau von 1,2 bis 1,5 m oberhalb des angrenzenden Rad- und Wanderwegs. Aufschüttungen von Baumaterial und Erdaushub sind bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Lagerplatzes neben der jeweiligen Halde. Oberer Bezugspunkt ist die Kuppe der Halde. Halden und Aufschüttungen dürfen eine maximale Höhe von 10 m haben. Abgrabungen für die Herstellung der Versickerungsmulde sind bis in eine Tiefe von 2,5 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 Flurstücksgrenze nicht zulässig.

1.5 Böschungssicherung

Böschungssicherungen und -befestigungen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sind als bauliche Anlagen 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 an-grenzenden Weges, haben.

1.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sind in gleichmäßigem Abstand 11 großkronige Bäume gemäß Anlage 1 zu pflanzen. Die Bäume sind durch heimische Sträucher gemäß Anlage 2 dicht zu unterpflanzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 2862/4 sowie am östlichen Rand von Ebene 2 ist in dem im Plan so festgesetzten Flächen ein Grünstreifen anzulegen und mit heimischen Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen.

Textliche Festsetzungen

Hinweise

HINWEISE

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.

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 jedoch 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. Aus denkmalrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass sich das Planungsgebiet innerhalb des Strecken- und Flächendenkmals „Westbefestigung“ (Westwall und Luftverteidigungszone West) befindet.

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.

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.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.

Schutz des Waldes

Nach §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald unter anderem vor Bränden zu schützen. Auf dieser Grundlage ist bei allen Feuer- und Grillstätten, die sich in einer Entfernung von weniger als 100 Meter zum Wald befinden, die Installation von Schutzvorrichtungen, die eine Gefährdung des Waldes, insbesondere durch Funkenflug, zuverlässig ausschließen, zur Auflage machen. Zum Wald zählt hierbei schon der Beginn des Waldrandes.

Schutz von Versorgungseinrichtungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Stadt Dahn hat am 30.09.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom bis in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. dieser Beteiligten aus a) und b) haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die von der Gemeinde am geprüft wurden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Dahn hat am die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans, des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan, der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)

Die Stadt Dahn hat am diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Stadt Dahn
Dahn, den

.....
(Zwick)
Stadtbürgermeister

Ausgefertigt:
Stadt Dahn
Dahn, den

.....
(Zwick)
Stadtbürgermeister

Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)

Der Satzungsbeschluss der Stadt Dahn wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

INGENIEURBÜRO DILGER BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN			
Ingenieurbüro Dilger GmbH Gewerbepark "Neudahn 3" 66994 Dahn Telefon (06391) 911-0 Fax (06391) 911-150 E-Mail: poststelle@ingenieurburo-dilger.de www.ingenieurburo-dilger.de		* Abwasserentsorgung * Wasserversorgung * Konstruktiver Ingenieurbau * Straßenplanung * Bauwerks- u. Kanalanlagen * Sport- und Freizeitanlagen	
Auftraggeber Stadt Dahn			
Maßnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Industriegebiet Reichenbach" - 4. Änderung		bearbeitet gezeichnet	Datum Feb. 2021 Feb. 2021
Darstellung Planzeichnung - Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorentwurf		Zeichen Keller lgl	
Maßstab 1 : 500		Formal 1 065mm x 594mm = 0,63m²	
Prüfvermerke			
Hinweis zum Urheberrecht: Alle Rechte dieser Zeichnung unterliegen dem Urheberrecht gem. DIN ISO 10161, Vervielfältigung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Ingenieurbüros Dilger GmbH.			