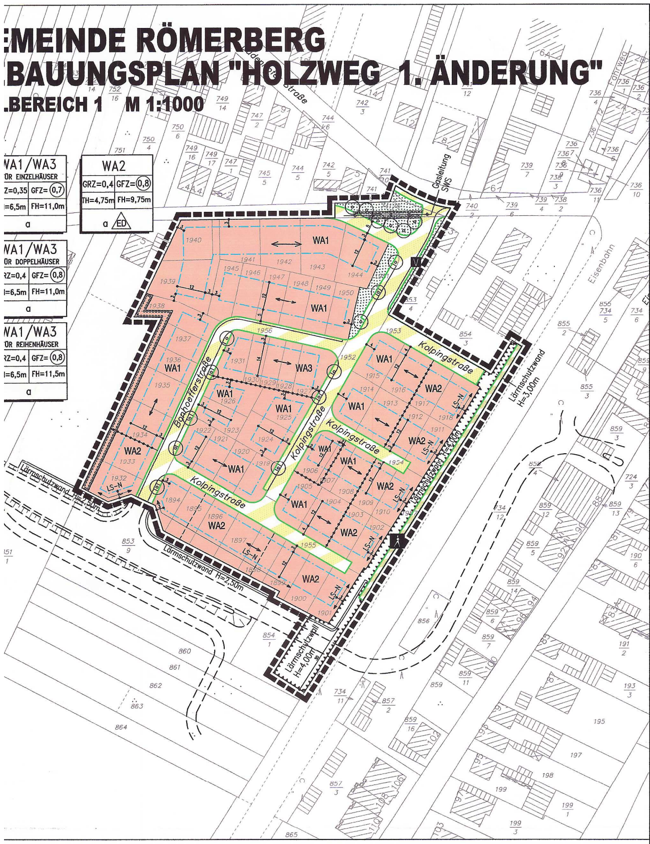
EMEINDE RÖMERBERG
BAUUNGSPLAN "HOLZWEG 1. ÄNDERUNG"
.BEREICH 1 M 1:1000



ENDE

ungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1–7) BauGB)

aulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

weise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbauboren Grundstücksfläche

Geschossflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbauboren Grundstücksfläche

Traufhöhe/Firsthöhe, maximal

abweichende Bauweise

nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

ehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Fußweg

nflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrün

hen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
icklung von Boden, Natur und Landschaft
9 (1) 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zu belastende
hen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Fläche mit Leitungsrecht

6. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (23) BauGB)

Fläche für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

LS–N — Massnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

7. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 i.V.m. § 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baum, anzupflanzen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Hauptfirstrichtung

C. Sonstige Festsetzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsplangrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

D. Hinweise

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

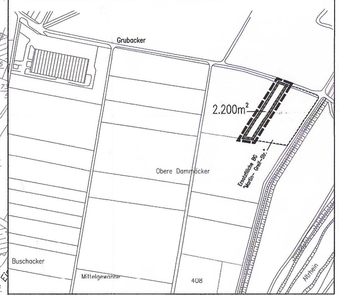
Flurstücksgrenze vorgeschlagen

1924 — Flurstücksnummer vorhanden

20 — Maßangabe in Meter

Planung Verlegung K27

TEILBEREICH 2 M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Plangebiet unzulässig.

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

2.1 Bei Reihenhäusern darf ausnahmsweise die Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser auf 0,55 und die Geschossflächenzahl auf 1,1 erhöht werden. Die Grundflächenzahl darf ausnahmsweise für Nebenanlagen, Garagen sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden, wenn
- das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelbaren Flächen auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird
- die zusätzlich versiegelbaren Flächen mit einem Belag versehen werden, der einen offenen Bodenanteil von mind. 30 % aufweist (zum Beispiel Rasengitterpflaster, Rasenwabensteine).

2.2 Für die Höhe baulicher Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) in Grundstücksmitte gemessen an der Aussenkante der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der an die traufständige Grundstücksseite angrenzenden Verkehrsfläche.
Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut definiert. Bei Gebäuden mit Pultdächern gilt nur der tieferliegende Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und der Oberkante Dachhaut als Traufe.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die zulässige Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Im WA 1 und WA 2 sind jedoch nur Gebäude mit einer Gesamtlänge von maximal 25 m zulässig. Im WA 3 sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von maximal 35 m zulässig.
Im Plangebiet sind bei entsprechendem Planeintrag nur Einzel- und Doppelhäuser, ansonsten Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

4. Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
Soweit in der Planzeichnung für die Stellung der baulichen Anlagen die Hauptfirstrichtung zwingend festgesetzt ist, sind Nebenfirstrichtungen im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung bis zu einer Länge von der Hälfte der Hauptfirstrichtung zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 15 m² Grundfläche zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)
Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte und je Gebäudeabschnitt der Hausgruppe und max. zwei Wohnungen für jedes Einzelhaus begrenzt.

7. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
Die „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung" sind als Mischverkehrsfläche ohne getrennte Fuß- und Radwege niveaugleich bzw. als Parkplätze oder Fußwege auszubauen.

8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Wiesenfläche
Die öffentliche Grünfläche ist als Wiesenfläche mit Gehölzpflanzungen auszubilden.
Für Neupflanzungen von Gehölzen sind nur einheimische und eingebürgerte Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste zulässig.
Feldahorn (Acer campestre), Gewöhnliche Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildkirsche (Prunus avium), Steinweichsel (Prunus mahaleb), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Wildrosen in Sorten (Rosa spec.), Salweide (Salix caprea), Strauchweiden (Salix - Strauchformen in Sorten), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Mehlbeere (Sorbus aria).
Weitere einheimische und eingebürgerte Bäume und Sträucher können gepflanzt werden.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Streuobstwiese
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Auf der Grundstücksfläche sind 10 Hochstämme lokaler Sorten der Artenliste (oder gleichwertig) zu pflanzen:

Apfelsorten:

Bitterfelder	Croncels	Danziger Kantapfel
Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm	Landsberger Renette
Maunzen	Roter Eiser	Schöner aus Nordhausen 4
Winterglockenapfel	Winterrambour	Baumanns Renette

Birnensorten:

Gelbmöstler	Gellerts Butterbirne	Köstliche von Charneue
Grüne Jagdbirne	Gute Graue	Schweizer Wasserbirne
Oberöstr. Weinbirne	Pastorenbirne	Vereinsdechant Birne

Kirschen:

Burlat	Hedelfinger Riesen

Hauszwetschge

Die Obstbäume und die Gehölze sind in den ersten fünf Jahren einem jährlichen Erziehungsschnitt zu unterziehen. Danach folgen im dreijährigen Abstand Pflegeschnitte (Erhaltungs- und Auslichtungsschnitte), die sich auf ein maßvolles Auslichten und Entfernen zu dicht stehender, abgetragener, kranker und toter Äste nach dem Laubfall beschränken müssen. Äste mit Höhlen und Spalten dürfen nicht entfernt werden.
Das Schnittgut ist in Haufen aufzuschichten und mindestens drei Jahre im Bestand zu belassen. Der Baumschnitt ist spätestens Anfang März zu beenden. Im Falle des Absterbens von Bäumen sind frühestens nach drei Jahren neue Bäume der o. a. Pflanzliste in einem Abstand von 5 m zu pflanzen.

Auf der Ersatzfläche ist eine Wiesensaatgutmischung mit Regelsaatgut RSM 8,1, Variante 1 vorzunehmen.
Die Fläche ist einmal jährlich, frühestens zum 15. Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Herbiziden ist zu unterlassen. Es darf keine Düngung erfolgen.

10. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Leitungsrecht gilt zugunsten der Stadtwerke Speyer. Der 3 m breite Schutzstreifen ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

11. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

11.1 Aktiver Lärmschutz
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist als aktiver Lärmschutz - entsprechend der Planzeichnung - ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand herzustellen. Die Höhe des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand muss mindestens 4,0 m über der Schienenachse betragen. Für den nordöstlichen Teil der Lärmschutzwand (siehe Abgrenzung in der Planzeichnung) ist eine Höhe von 3,0 m über der Schienenachse ausreichend. Die Lärmschutzwand ist normal absorbierend auszuführen und auf der Bahnseite mit geeigneten Ranken oder Klimmern zu bepflanzen.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Fußweg herzustellen, der das Baugebiet mit dem Bahnsteig der angrenzenden Bahnlinie verbindet. Der Fußweg ist in die Lärmschutzeinrichtung so zu integrieren, dass durch die Unterbrechung der Lärmschutzeinrichtung keine unzulässigen Immissionen ins Baugebiet gelangen können.

11.2 Passiver Lärmschutz
Die Wohngrundrisse sind so zu gestalten, dass an den in der Planzeichnung mit „LS-N" gekennzeichneten Seiten der baulichen Anlagen in Räumen über dem Erdgeschoss keine notwendigen Fenster von Schlafräumen angeordnet werden.

12. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

12.1 Anpflanzen von Bäumen
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baumstandorten sind standortgerechte einheimische Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste, 3 x verpflanzt, mit Ballen, STU 18 - 20, aus extra weitem Stand, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum muss mindestens eine Pflanzfläche von 4m² zur Verfügung stehen. Die Baumscheibe ist standortgerecht zu bepflanzen. Alle Pflanzflächen müssen Anschluss an den gewachsenen Unterboden haben. Von den festgesetzten Standorten kann innerhalb des Strassenraumes geringfügig abgewichen werden, wenn dies aus technischen Gründen (Ver- und Entsorgungsleitungen) notwendig wird. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bleibt unverändert.
Pflanzliste für Hochstämme im Straßenraum (oder gleichwertig):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche

Zulässig sind auch schmalkronige Selektionen. Das Lichtraumprofil muss mindestens 4,5 m Höhe betragen.

12.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen sind Pflanzstreifen mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind je qm ein verpflanzter Strauch 60 - 100 und je 50 m² ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100m² ein Hochstamm, 2 x verpflanzter Qualität zu setzen.
Die im Nachbarrecht vom Rheinland-Pfalz vom 15.06.1997 geforderten Grenzabstände sind nur gemäß den §§ 44 und 45 einzuhalten. Die Ausnahmen des § 46 gelten in diesem Falle nicht.

13. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9 (1) 25 BauGB)
Zur Herstellung der Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücken bei der Randeinfassung ein Hinterbeton von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig. Ggfs. erforderliche Stützmauern, Böschungen und Hinterbeton sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern unentgeltlich zu dulden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Dachform und Dachneigung

1.1.1 Wohngebäude: Satteldach, Pultdach und Walmdach 30° - 45°
Für untergeordnete Dachflächen sind auch Flachdächer zulässig.
Garagen und Nebengebäude: Flachdach, flachgeneigtes Dach 0° - 15° oder Dachform/ -neigung wie beim Hauptgebäude

1.2.2 Bei den Gebäuden mit Satteldach sind zusätzlich auch gegeneinander höhenversetzte Pultdächer oder Dächer mit zwei unterschiedlichen Neigungen zulässig. Die Höhendifferenz bei Pultdächern darf am First nicht mehr als 1,20 m betragen. Die Neigungen müssen sich im Rahmen der o. a. Angaben halten.

1.2.3 Dachaufbauten
Die Gesamtbreite von Gauben, Dacheinschnitten und Nebengiebeln darf auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als 1/2, die Breite jeder Einzelgaube bzw. jedes Dacheinschnitts oder Nebengiebels nicht mehr als 3,0 m, betragen. Bei Gebäuden mit Pultdach sind Dachterrassen über die gesamte Gebäudebreite zulässig.

2. Stellplätze § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 LBauO

2.1 Anzahl der Stellplätze
Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

2.2 Gestaltung von Stellplätzen
Zur Minimierung der Bodenversiegelung sind die Stellplätze, Zufahrten und Wege im Bereich des Bebauungsplanes mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO
Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedung darf, gemessen ab der OK Fahrbahn, das Maß von 1,25 m, die Gesamthöhe der Einfriedung vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.
Bei den Einfriedungen an den Straßenseiten ist die Verwendung von Maschendraht (außer für den Sockel und für Pfeiler) nicht zulässig.
Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen sind auf der Gartenseite zwischen den einzelnen Hausabschnitten Sichtblenden bis zu 4,0 m Länge ab Hauswand und mit einer Höhe von max. 2,20 m - gemessen ab OK Terrasse - zulässig.

C. HINWEISE

Schallschutz
An den Seitenfronten der Gebäude unmittelbar angrenzend an die Einmündung der Bonhoefferstraße in die geplante K 27 sind bei einer Realisierung der geplanten Straße geringfügige Überschreitung der Grenzwerte der 16.BimSchV möglich. Es wird daher vorbeugend eine entsprechende Schalldämmung der Außenbauteile empfohlen.

Archäologische Funde
Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Ver- und Entsorgung
Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist an das vorhandene System anzuschließen.

Erdaushub
Bei allen Abgrabungsmassnahmen ist der humose Oberboden vom Unterboden möglichst getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwertung innerhalb des Plangebietes wieder einzubringen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis zu max. 2 m Schütthöhe zu lagern. Wieder eingebaut werden darf ausschliesslich unbelastetes, inertes Material.

Wurzelschutz
Bei der Anpflanzung der Hochstämme sind bestehende und neu verlegte Leitungen durch geeignete Massnahmen zu schützen.

Strom- und Gasversorgung
Zur Strom- und Gasversorgung der privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bereiche zur Einspeisung im Rahmen der Erschließungsplanung vom Versorgungsträger bereits in der örtlichen Lage festgelegt worden. Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Versorgungsträger einzuholen. Es ist erforderlich sich bei der Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen bereits im Stadium der Vorplanung diesbezüglich mit dem Versorgungsträger in Verbindung zu setzen.

Werbeanlagen
Entlang der Ortsentlastungsstrasse ist gemäß § 22 LStrG eine Bauverbotszone von 15 m für Werbeanlagen einzuhalten. Werbeanlagen innerhalb eines Bereiches von 15 - 30 m bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität.

Altlasten
Im Bereich des früheren Geländes der Firma Haaf sind folgende bodenschutz- und abfallrechtlichen Hinweise zu beachten:

1. Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen
Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altstandortfläche (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sollten, einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwacht und dokumentiert werden.

2. Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren
Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen.
Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
Hinweis auf Anzeigepflichten nach § 20 (2) LAbfWAG
Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) v. 2.4.1998 (GVBl v. 14.4.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihren Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.

3. Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung)
Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW/AbfG) zu beachten. Nach § 5 Abs. 3 KrW/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts (Bundes-Bodenschutzgesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften, Landesbodenschutzgesetz) zu beachten.
Da es sich hierbei um eine Fläche handelt, auf der ehemals mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig. Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Altstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der zu erwartenden Schadstoffe, so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedlich belastete Materialien sind getrennt zu halten und ggf. Störstoffe auszusortieren. (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.
Hinweise für die Verwertung
Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA-TR), Stand: 5.9.1995 (bzw. 6.11.97), LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten. Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (unbelasteter oder belasteter Boden) gem. den Begriffsbestimmungen der LAGA-TR 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 der LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind und die Z 1.1-Werte nicht überschritten werden. Bei Überschreitung der Z 1.1-Werte ist die Schadlosigkeit der Verwertung unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der zuständigen Behörde nachzuweisen (Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z 1.2-Massen (Gehalte > Z 1.1 und < Z 1.2) und von Z 2-Massen (Gehalte > Z 1.2 und < Z 2) nach LAG-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Zt. nicht gegeben (z.B. Dokumentation der Einbaustellen). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung der für das Vorhaben zuständigen Behörde).
Nachweis der Aushubbeseitigung
Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Beseitigung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z 2-Werte der LAGA-TR sind besonders überwachungsbedürftig und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

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

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

Denkmalschutz
Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

Ferngasleitung
Die Ausgleichsfläche wird gegebenenfalls von einer Gashochdruckleitung der Saarferngas AG tangiert. Zu dieser Leitung ist der Schutzstreifenbereich von 2 m beidseits der Leitungsaußenkante grundsätzlich von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB:	Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
BauNVO:	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
LBauO:	Landesbauordnung Rheinland–Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005
PlanzVO:	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und § 13a BauGB	11.09.2007
2.	Ortsübliche Bekantmachung des Aufstellungs–beschlusses gem. § 2 (1) BauGB	15.09.2007
3.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und § 13a BauGB von: bis:	07.11.2007 21.12.2007
4.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	06.11.2007
5.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.11.2007
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:	19.11.2007 21.12.2007
7.	Während der Auslegung gingen 23 Stellungnahmen ein, über die in der Sitzung am Beschluss gefasst wurde.	29.01.2008
	Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am	30.01.2008
8.	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	29.01.2008
9.	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	02.02.2008
10.	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:	11.02.2008 25.02.2008
	Während der erneuten Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.	
11.	Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	08.04.2008

Römerberg, den 09.04.2008
[Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Römerberg]
Scharfenberger
Bürgermeister

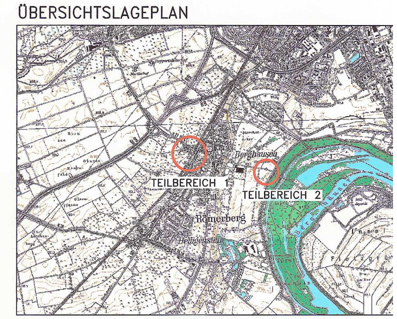
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Römerberg, den 09.04.2008
[Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Römerberg]
Scharfenberger
Bürgermeister

13. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 12.04.2008 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Römerberg, den 14.04.2008
[Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Römerberg]
Scharfenberger
Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



1. Ausfertigur

NORD

PISKE — PLANUNGSBÜRO — RAUM · STADT · LANDSCHAFT · UMWELT — STADTPLANER · ARCHITEKTEN · INGENIEURE — IN DER MÖRSCHGEWANNE 34, D-67065 LUDWIGSHAFEN-RHEINGÖNHEIM, TEL 0621/54 50 38-34 · FAX 0621/ 54 50 35, e-Mail: info@piske.com	BAUH.	GEMEINDE RÖMERBERG	PROJ.NR. 07101
	PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN "HOLZWEG 1. ÄNDERUNG"	BEARB. Vi — GEZ. JS
	PLAN	BEBAUUNGSPLAN	BL.GR. 65x90
			PLAN NR. — MASSTB 1 — DATUM A