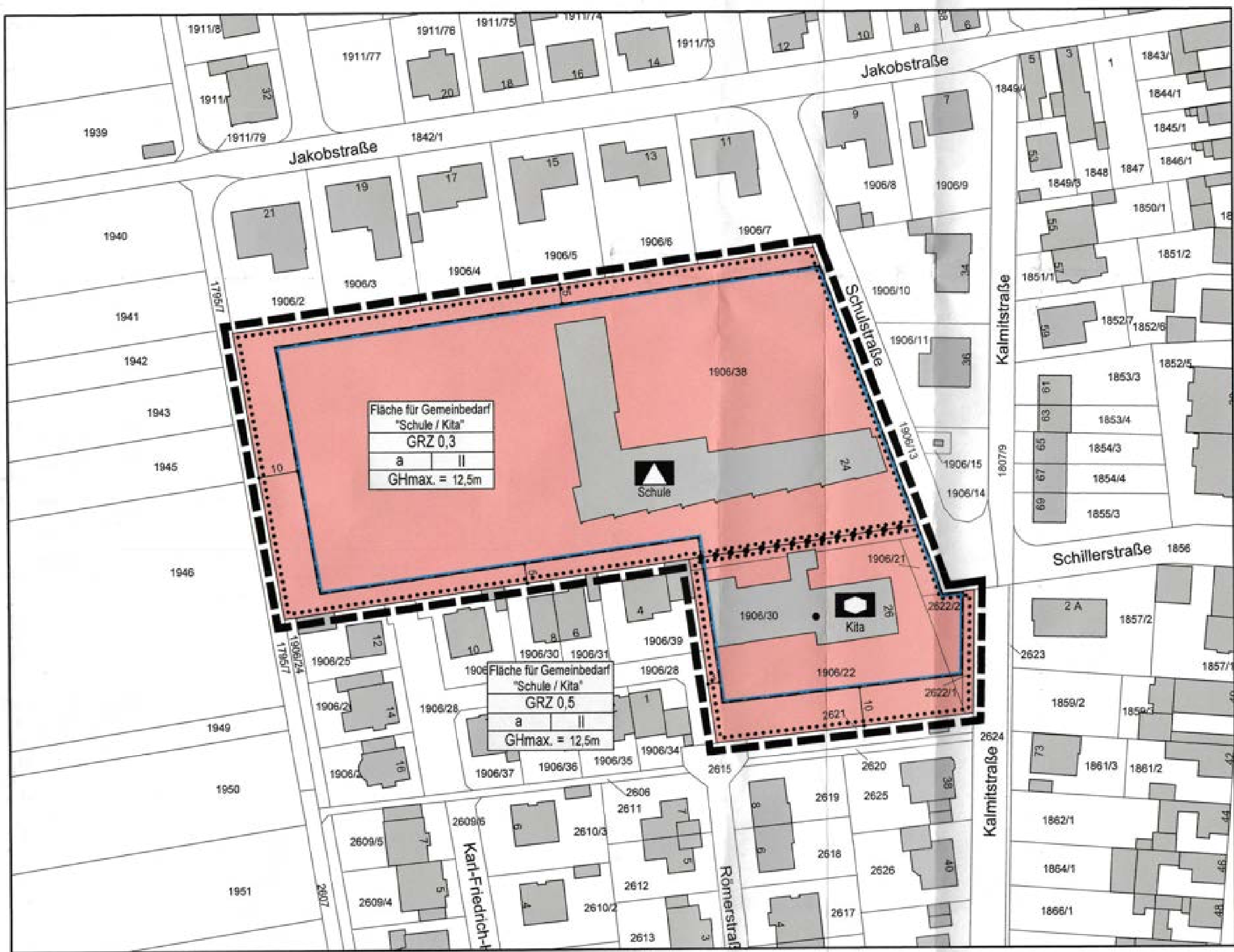


OG FUSSGÖNHEIM
BEBAUUNGSPLAN "GRUNDSCHULE & KITA"



LEGENDE

Table with 2 columns: Symbol and Description. It defines symbols for building height (GRZ 0.5, II, GHmax), building lines, boundaries, and specific facilities like school and kindergarten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Präambel
Durch den Bebauungsplan „Grundschule & KiTa“ wird der Bebauungsplan „Änderung 2 zum Teilbebauungsplan In der Ersten, der Zweiten unteren Langewanne“ im Bereich der Flurstücke 1906/38, 1906/21, 1906/22 und 2622/2 ersetzt.
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
1.1 Die Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung „Schule / KiTa“.
1.2 Allgemein zulässig sind
• Schulen,
• sonstige Anlagen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätten),
• öffentliche Kinderspielplätze
• Anlagen für sportliche Zwecke in Zu- und Unterordnung zu den sonstigen allgemein zulässigen Nutzungen.
1.3 Ausnahmsweise können Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zugelassen werden.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässige überbaubare Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für
• Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
• für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
• für baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
um bis zu 50 % überschritten werden.
Eine weitergehende Überschreitung ist für Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die abweichende Bauweise a entspricht der offenen Bauweise mit dem Unterschied, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
4.2 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin mit vollständig gekapseltem und nur nach unten abstrahlenden Lampengehäuse verwendet werden.
4.3 PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Der Abflussbewert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.
4.4 Rodungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.
B. HINWEISE
Nachbarrecht
Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten.
Artenschutz
Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse) nicht ausgeschlossen.
Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.
Bodenschutz
Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefährverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.
Natürliches Radonpotenzial / Radonschutz
Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein.
Auffüllungen
In Bezug auf Geländeauffüllungen sind
• 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 die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in der jeweils aktuellen Fassung
• beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Umgang mit Niederschlagswasser
Bei der Neuerrichtung zusätzlicher baulicher Anlagen oder beim Ersatz der bestehenden Bebauung ist das anfallende Niederschlagswasser - vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - vorrangig auf den Grundstücksflächen zu versickern, zu verrieseln oder in Zisternen zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.
Temporäre Grundwasserabsenkung
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.
Starkregengefährdung
Gemäß der im Internet veröffentlichten Sturzflutkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) kommt es im Planungsgebiet und seinem Umfeld bei extremen Starkregenereignissen zu nicht unerheblichen Wasseransammlungen.
Denkmalschutz
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen.
Bodenschutz
Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefährverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.
Natürliches Radonpotenzial / Radonschutz
Im Bereich des Oberrheingrabens 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.

VERFAHRSVERMERKE

Table with 3 columns: Item number, Description, and Date. It records key steps in the planning process, including the adoption of the plan and public hearings.

RECHTSGRUNDLAGEN

Table with 2 columns: Reference and Description. It lists the legal basis for the plan, including the Building Code (BauGB), Building Ordinance (BauNVO), and Building Ordinance (BauZV).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Table with 4 columns: Category, Value, and Description. It provides administrative details about the project, including the responsible authority (Ortsgemeinde Fußgönheim), project name, and planning status.