PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Plangebiet wird gemäß Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Sondergebiet: Rudersport
Das Sondergebiet Rudersport dient der Unterbringung von Anlagen für rudersportliche Zwecke.

Zulässig sind ausschließlich
- Funktionsgebäude zur Ausbildung, Training und Lagerung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Höchstmaße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung der Grundfläche (GR) sowie durch die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Zusätzlich werden die Trauthöhe (TH), die Firsthöhe (FH) und die Höhenlage des Bezugspunktes gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Grundfläche für das Funktionsgebäude darf max. 1.180 qm betragen. Es ist max. ein Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO sowie ein Dachgeschoss zulässig.

Der Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf 97 m ü.NN festgesetzt. Für die bauliche Anlage wird eine Trauthöhe von 100,5 m ü.NN und eine Firsthöhe max. 105 m ü.NN (max. Höhe = 8 m) festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bestimmt.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb überbaubarer Flächen und in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen unzulässig. Dies gilt nicht für die Einfriedung des Grundstücks und den Bau einer Slipanlage. Sie sind auch außerhalb ausgewiesener Flächen für Nebenanlagen und fern der überbaubaren Flächen zulässig. Die Einfriedung des Grundstücks ist dabei ausschließlich an den Grundstücksgrenzen vorzunehmen. Der Bau einer Slipanlage ist im Bereich des Überschwemmungsgebietes zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In dem Gebiet sind Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für die Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Bebauungsplan werden zwei Flächen für Versickerungsmulden festgesetzt, in denen das Niederschlagswasser vollständig gepuffert und versickert werden kann.

7. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Fläche innerhalb des Baufensters ist gemäß der Höhenangabe im Bebauungsplan, auf ein Höhenniveau von 97 m ü.NN aufzufüllen (aktuelle durchschnittliche Geländehöhe ca. 96 m ü.NN). Des Weiteren ist, gemäß den zeichnerischen Hinweisen, die Ausbildung von zwei Rampen für das geplante Gebäude zulässig. Das Material zur Auffüllung muss unbelastet sein und

dem Zuordnungswert Z 0 nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.

Weitere Arbeiten, Maßnahmen oder Aufschüttungen innerhalb des Geltungsbereiches, die zu einer Erhöhung der Erdoberfläche und somit zu einer weiteren Reduzierung des Retentionsraumes im Überschwemmungsgebiet führen, sind nicht zulässig.

8. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Zuordnungsfestsetzung (§ 1a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird die externe Kompensationsmaßnahme auf einer ca. 2000 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Fläche in der Gewanne 'Im Kirchengrün' - Flurstücks-Nr. 5177/38 - östlich der K 2 bzw. nordöstlich der Austraße durchgeführt (siehe Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan -> Schutzgut 'Arten und Biotope'). Die intensiv genutzte Ackerfläche ist in Extensivgrünland umzuwandeln und mit Wiesengräsem und Kräutern einzusäen. Diese Ersatzmaßnahme ist in vollem Umfang der überbaubaren Fläche im Bebauungsplan 072_Rudersport Reffenthal gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet. Die Kostenersatzung erfolgt durch den Verursacher gemäß Satzung. Es gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Speyer zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 09.07.1998. Die Ausgleichsmaßnahme ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durch den Verursacher durchzuführen.

8.2 Neupflanzungen
Im südöstlichen Teil der Planfläche sind mindestens sieben hochstämmige Laubbuchstämme (z.B. Stieleiche) in der Qualität „3 x v. mit DB“; zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sollen Bäume natürlich oder durch äußere Einflüsse abgehen, sind diese gleichwertig zu ersetzen und wiederum dauerhaft zu erhalten. Die Neupflanzung der sieben hochstämmigen Laubbuchstämme kann für die in Punkt 8.5 genannten Pflanzungen zum Ausgleich der Stellplätze angerechnet werden.

8.3 Erhalt von Gehölzstrukturen
Die wertvollen Gehölze im Nordosten und Südwesten sind dauerhaft zu erhalten bzw. wo diese entfernt wurden, wiederherzustellen.

8.4 Fassadenbegrünung
Wandflächen von fensterlosen, ungedgliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 100 qm sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 5 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 qm zu setzen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erreich haben. Infrage kommen schlingende oder rankende Pflanzen (siehe Pflanzenliste).

8.5 Dachbegrünung
Eine Begrünung der Dachflächen ist dann vorzuziehen, wenn keine Maßnahmen zur Gewinnung von regenerativen Energien realisiert werden. Sollen nur Teile der Dachfläche mit Anlagen für regenerative Energien bedeckt werden, ist für die restliche Fläche weiterhin eine Dachbegrünung herzustellen. Wenn die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung gewährleistet bleibt, ist auch ein gemeinsamer Einsatz von Dachbegrünung und Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien zulässig (z.B. aufgeständerte regenerative Anlagen).

8.6 Stellplätze
Für jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß der entsprechenden Artenliste (vgl. angelegte Pflanzenliste) im Stellplatzbereich oder in den Grünflächen des Plangebietes anzupflanzen (vgl. Punkt 8.2). Im Stellplatzbereich sind die Bäume mit Schutzeinrichtungen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge und Überfahren des Wurzelbereichs zu versehen.

A. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Erscheinungsbild von Gebäuden ist so zu gestalten, dass keine grellen oder glänzenden Materialien und Farben verwendet werden.

Im Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer (SD) zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 10 - 20 Grad zu betragen.

Die Anbringung von Sonnenkollektoren oder Solarzellen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Strom oder Warmwasser aus Sonnenenergie sind zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bei der Fläche im südöstlichen Teilabschnitt des Geltungsbereiches handelt es sich, um ein gem. § 88 LWG definiertes Überschwemmungsgebiet im Sinne von § 76 Abs. 2 WHG. Die Fläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 072_Rudersport Reffenthal übernommen.

HINWEISE

1. Auflagen und Hinweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, die erforderlich sind für eine wasserwirtschaftliche Ausnahmegenehmigung nach §§ 76 ff WHG. Schreiben vom 14.07.2011

- 1. Allgemeines**
Sollte bei der Ausführung des Vorhabens festgestellt werden, dass Änderungen der genehmigten Pläne oder weitere wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich sind, so sind diese vorher mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt a.d. Weinstraße abzustimmen. Bei wesentlichen Änderungen muss Ergänzungen sind Texturpläne einzureichen.
- Den Wasserbehörden oder deren Beauftragten ist jederzeit der Zutritt zu der Anlage zu gestatten.
- Das Datum des Arbeitsbeginns ist den Wasserbehörden mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Der Abschluss der Arbeiten ist ebenfalls innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Gleichzeitig ist die wasserbehördliche Abnahme entsprechend § 95 LWG zu beantragen.
- Die Anlage ist zu überwachen und in einem betriebssicheren Zustand zu erhalten. Schadensersatzansprüche, die aufgrund des Baues und des Betriebes der Anlage entstehen, gehen zu Lasten des Genehmigungsnehmers.
- Während der Bauzeit ist auf der Baustelle ständig eine Kopie des genehmigten Entwurfs aufzubewahren und die Anwesenheit eines Verantwortlichen sicherzustellen. Für die im Entwurf vorgesehenen baulichen Anlagen sind die notwendigen Nachweise zu führen. Die erforderliche Prüfung ist durch einen Prüfungsverständigen für Standsicherheit gemäß der entsprechenden Landesverordnung (PrüfSStBauVO) durchführen zu lassen. Die Beauftragung des Prüfungsverständigen für Standsicherheit erfolgt durch den Maßnahmenträger. Der Wasserbehörde ist der Entwurf ein Bericht über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises gemäß § 9 Abs. 1 PrüfSStBauVO vorzulegen. Die statisch-konstruktive Überwachung der Bauausführung hat durch den Prüfungsverständigen für Standsicherheit zu erfolgen. Der Genehmigungsbehörde ist hierüber zur Bauabnahme (§ 95 LWG) eine Bescheinigung gemäß § 9 Abs. 2 PrüfSStBauVO vorzulegen.

II. Allgemeine technische Bestimmungen

- Alle baulichen Anlagen sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Die DIN-Normen und die zusätzlichen Technischen Vorschriften sind zu beachten.
- Baustoffe, Bauteile, Bauarten sowie die dazugehörigen sonstigen Ausstattungen sind so zu wählen, dass sie sicher den zu erwartenden Beanspruchungen durch Hochwasser standhalten. Die §§ 18-26 LBAUO gelten entsprechend.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Entwässerung des angrenzenden Geländes nicht nachteilig beeinflusst wird.

Während der Bauzeit sind Maßnahmen für eine schadhose Befreiung des fließenden Niederschlagswassers - insbesondere der Bauarbeiten - zu ergreifen. Die Bauarbeiten sind so zu gestalten, dass die Entwässerung des angrenzenden Geländes nicht nachteilig beeinflusst wird. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Entwässerung des angrenzenden Geländes nicht nachteilig beeinflusst wird.

III. Besondere technische Bestimmungen

- Bestehende Retentionsflächen sowie das natürliche Überschwemmungsgebiet müssen ansonsten in ihrer Funktion erhalten und das Gelände überflutbar bleiben.
- Anfallendes Erd- bzw. Aushubmaterial, welches nicht mehr benötigt wird, ist nachweislich außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verbringen.
- Das für die Aufschüttung des Geländes / Bootshalle verwendete Material muss bodenschützenspezifischen Anforderungen entsprechen und ist durch entsprechende Nachweise über Herkunft, Qualität etc. zu belegen.
- Bei der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen ist darauf Sorge zu tragen, dass durch die im Einsatz befindlichen Maschinen und Geräte keine Verschmutzung des Gewässers, des Grundwassers sowie des Bodens und des Untergrundes verursacht werden. Auch sonst sind die jeweiligen Grundstücksflächen stets in einem sauberen Zustand zu halten, um o.g. Verunreinigungen zu vermeiden.
- Durch die Zustimmung zu dem Bauvorhaben und Nutzung des Areals kann kein Anspruch auf Hochwasserschutz oder Schadensersatz abgeleitet werden.
- Schäden an den baulichen Anlagen (Bootshalle, Gerätschaften, Boote etc.) den evtl. Lagergütern oder am Grundstück selbst, welche infolge von Hochwasser oder dessen Folgeschäden entstehen können, gehen zu Lasten des Genehmigungsnehmers oder dessen Rechtsnachfolger.
- Schäden an den baulichen Anlagen (Bootshalle, Gerätschaften, Boote etc.) den evtl. Lagergütern oder am Grundstück selbst, welche infolge von Hochwasser oder dessen Folgeschäden entstehen können, gehen zu Lasten des Genehmigungsnehmers oder dessen Rechtsnachfolger.
- Wir weisen darauf hin, dass es bei extremen Hochwasserereignissen durchaus zu größeren Überflutungen kommen kann. Dies kann zu einem eingeschränkten Betrieb und Nutzung führen. Aus der Zustimmung zu dem Vorhaben lässt sich kein Anspruch auf Hochwasserschutz oder Anspruch auf Schadensersatz ableiten.
- Der Wasserspiegel des Bemessungshochwassers (HWB) im Bereich des Vorhabens liegt bei ca. 96,95 m ü.NN. Dies entspricht einem 200-jährigen Hochwasserereignis (statischer Wert nach Verwirklichung der HW-Polder am Oberrhein). Nach dieser Wasserspiegelhöhe sind die Hochwasserschutzmaßnahmen in unserem Raum dimensioniert. Dies ist bei der Bauausführung auch im Hinblick auf die statischen Nachweise mit zu berücksichtigen.
- Bei Hochwassergefahr besteht kein Anspruch auf Hochwasserräumung. Der Antragsteller hat sich selbst rechtzeitig über eintretende Hochwasserstände zu informieren und die evtl. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
- Bei Hochwasser muss die „Deichverteidigung“ bzw. Zuwegung gewährleistet sein; diese darf durch die Anlage etc. nicht behindert bzw. eingeschränkt werden. Den Anordnungen der Wasserwehren bei der Deichverteidigung bzw. bei Hochwasser ist Folge zu leisten.
- Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge ist das Schadenspotential und die Schadensrisiken durch angepasste Bauweise und Nutzung zu minimieren. Auf die einschlägige Literatur wird verwiesen.

Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)

Hochwasserschutzfibel - Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006, 1. Auflage; www.bmvbs.de)

IV. Sonstiges

- Es ist dafür zu sorgen, dass durch die Anlage und deren Betrieb keine Gewässerverunreinigung zu besorgen ist.
- Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlage und des Anlagengrundstückes obliegt dem Antragsteller, wird die Anlage für den Betrieb nicht mehr benötigt, so kann die Anlage für den Betrieb nicht mehr genutzt werden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass der Betrieb nicht mehr erforderlich ist.
- Die Antragsunterlagen enthalten Angaben zur geplanten Niederschlagswasserversickerung (Muldenversickerung). Hierbei ist ein eigenständiges wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Erforderliche Versickerungsberechnungen, Bodengutachten sowie die dazugehörigen Detailpläne zu den Versickerungsmulden sind dem Antrag beizufügen. Zuständige Wasserbehörde ist die SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt.

2. Bezüglich möglicher Altlasten wird auf die folgenden Standardauflagen der SGD-Süd verwiesen

Folgende Auflagen sind zu beachten:

1. Überwachung und Dokumentation durch Sachverständige:

Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachbau u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

2. Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, 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. festgelegt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 20 (2) LabfVAG:

Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LabfVAG) v. 02.04.98 (GVBl. V. 14.04.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altlagern und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere der menschlichen 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 Verwertungsgebiet nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts (Bundesbodenschutzgesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften) zu beachten.

Da es sich hier um eine Fläche handelt, auf der ehemals mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und zulässig.

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 (Schichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür vorgesehenen 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 Nov. 1998, LAGA-Mitteilungen Nr. 29, 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 haben nach den 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 bodenschützenspezifischen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der für die Maßnahme 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 LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Z. 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.

Hinweise zur Aushubbeseitigung:

Nicht verwertbares Material ist als Abfall der geordneten Beseitigung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt (i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR sind besonders verwertungsbedürftig 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 oder Ausspülungen ausgeschlossen sind.

5. Arbeits- und Umgebungsschutz:

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

6. Bauanzeige:

Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig zu melden. Der Behörde ist die Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen einzuräumen.

3. Bezüglich möglicher Archäologischer Funde wird auf die folgenden Standardauflagen der Archäologischen Denkmalpflege verwiesen

Bei Baggerarbeiten im weiteren Umfeld wurden archäologische Funde aus verschiedenen Zeitaltern getätigt. Es ist möglich, dass bei Erdarbeiten für die Errichtung der Gebäude weitere Funde angetroffen werden.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauherr/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr.10, S. 159ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.08, GVBl. S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

- Ab Satz 1 und 2 entbinden Bauherr/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.
- Sollten weitere archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig durchführen können.

den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern.

4. Hinweise des Gesundheitsamtes Ludwigshafen

1. Trinkwasserhaushaltsinstallation:
Die Trinkwasserhaushaltsinstallation unterliegt der Überwachung des Gesundheitsamtes des Rhein-Pfalz-Kreises. Bei der Neuanstellung eines Leitungsnetzes für Warm- und Kaltwasser ist dafür Sorge zu tragen, dass nur Werkstoffe und Materialien eingesetzt werden, welche den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (z.B. DIN 1988, DVGW Arbeitsblätter).

Installationen sind nur von bei dem Wasserversorgungsunternehmen registrierten Firmen durchführen zu lassen.

Eine Wärmeübertragung zwischen Warm- und Kaltleitungen muss minimiert werden. Leitungen für Trinkwasser (kalt) dürfen nur dann in Installationsschächten, -kanälen und -gängen vorgehen werden, wenn sichergestellt ist, dass dadurch eine Trinkwassertemperatur von 20°C regelmäßig und 25°C im Ausnahmefall nicht überschritten wird.

2. Warmwasserversorgung:
Bei Großanlagen zur Warmwasserversorgung muss das Wasser am Warmwasserantritt des Trinkwasserwärmers stets eine Temperatur von 60°C einhalten. Der gesamte Trinkwasseranlauf von Vorwärmstufen ist mindestens einmal am Tag auf 60°C zu erwärmen.

Zirkulationsleitungen und -pumpen sind so zu bemessen, dass im zirkulierenden Warmwassersystem die Warmwassertemperatur um nicht mehr als 5 K (entspricht 5°C) gegenüber der Speicherstarttemperatur unterschritten wird.

Zirkulationsleitungen sind bis unmittelbar vor Durchgangsmischarmaturen zu führen. Durch bautechnische Maßnahmen ist das Wasservolumen zwischen Durchgangsmisch- und Regelarmaturen und weitest entfernter Entnahmestelle auf 3 Liter zu begrenzen.

3. Prüfung auf Dichtheit:
Die Dichtheitsprüfung der Trinkwasserinstallation sollte mittels Druckluft bzw. Inertgas erfolgen sofern nicht unmittelbar nach der Prüfung eine tägliche Entnahme erfolgt. Aus hygienischer und korrosionsschemischer Sicht wird die Verwendung von trockenen, inertem Gasen empfohlen.

Eine Prüfung mit Trinkwasser und anschließendem Absperrern und Entleeren ist aus hygienischen Gründen nicht zulässig.

Eine Dichtheitsprüfung mit Wasser kann nur erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass

- der Hausanschluss gespült und für den Anschluss und Betrieb freigegeben wurde,
- der Brauchwasseranschluss für die Befüllung aus hygienischer Sicht geeignet ist,
- die Befüllung des Leitungssystems über hygienisch einwandfreie Bauteile und Komponenten erfolgt,
- von der Dichtheitsprüfung bis zur Inbetriebnahme die Anlage voll gefüllt bleibt,
- der Zeitraum von der Dichtheitsprüfung bis zur Inbetriebnahme maximal 48 h beträgt.

Bei längeren Zeiträumen zwischen Dichtheitsprüfung und Inbetriebnahme regelmäßige Spülungen erfolgen. Empfehlenswert ist eine Zugabe von Desinfektionsmitteln beim Befüllen und Spülen entsprechend der Liste der Aufbereitungsstoffe und Desinfektionsverfahren gem. § 11 TrinkwV 2001 in der jeweils gültigen Fassung.

4. Löschwasser:

Werden Trinkwasserleitungen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser installiert, sind sie auf den Trinkwasserbedarf zu dimensionieren.

Aus hygienischer Sicht sollten ausschließlich trockene Feuerlöscheinrichtungen vorgesehen werden.

Nasse Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht direkt an die Trinkwasser-Installation angeschlossen werden.

5. Inbetriebnahme:
Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Trinkwasserhaushaltsinstallation ist gemäß § 13 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung) vom 01.01.2003 dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen.

Dem Gesundheitsamt ist vor Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserhaushaltsinstallation das Ergebnis einer mikrobiologischen Trinkwasseruntersuchung nach Anlage 4 Ziffer 1 (routinemäßige Untersuchung) vorzulegen.

Ein endständiger Stellen sollte die Kontrolle der mikrobiologischen Wasserbeschaffenheit entsprechend den Vorgaben der TrinkwV 2001 erfolgen. Es wird empfohlen, auch das Vorkommen von Pseudomonas aeruginosa zu untersuchen.

Wir empfehlen Ihnen auch zur Kontrolle der verarbeiteten Materialien in der Hausinstallation gleichzeitig eine Untersuchung gem. der TrinkwV 2001 Anlage 2 Teil II durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns vor den geplanten Probeentnahmen frühzeitig zu informieren, um geeignete Probeentnahmestellen abprechen zu können.

Vor Probeentnahmen sind durch den Betreiber Untersuchungsstellen zu beauftragen welche die Anforderungen nach § 15 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung erfüllen.

5. Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Orientierende Radonmessungen in der Bodentiefe in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugeländes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

6. Sonstige Hinweise

Mit der Vorlage des Bauantrages sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freifachgestaltungspläne vorzulegen.

PFLANZLISTE

Sträucher: Corylus colurna Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ligustrum vulgare 'Atrovirens' Lonicera xylosteum Malus communis Prunus padus Salix fragilis Viburnum opulus	Hasel Pfeifeldorn Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Holzapfel Traubenkirsche Faulbaum Ohrenweide Knackweide Schneeball
Einzelbäume (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm): Carpinus betulus Quercus petraea Quercus robur Acer pseudoplatanus Acer platanoides Fraxinus excelsior Ulmus	Hainbuche Trauben-Eiche Stiel-Eiche Bergahorn Spitzahorn Esche resistente Sorten

Pflanzen für Fassadenbegrünung:
Nicht auf Rankhilfe angewiesene Pflanzen:
Hedera helix
Parthenocissus tricuspidata
Wildes Wein

Pflanzen, die Rankhilfen benötigen:
Wisteria sinensis
Lonicera corpartiflora
Hydrangea petiolaris
Clematis
Blaugreen
Jelängerjelleber
Kletter-Hortensie
Walrebe

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- so Sondergebiet -Rudersport-
- GR Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse
- TH Trauthöhe
- FH Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- offene Bauweise

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

- Stpl Stellplätze
- Ein- / Ausfahrt
- Nebenanlage -Steg-

Private Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15+20+25 BauGB)

- Private Grünfläche (Erhalt der Vegetation)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Anpflanzen von Bäumen

Flächen für die Versickerung § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

- Versickerungsmulde

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 9