TEIL A

TEIL B

Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Tankanlagen für den Eigenbedarf sind keine Tankstellen im Sinne dieser Festsetzung.

1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 4 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.4 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsmöglichkeit festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" (Ausgabe Dezember 2006)[1] in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.
Für die zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren i (A bis C) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} tags bzw. nachts um die in der folgenden Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,i}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j (im Richtungssektor i) (= A bis C) $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,red,j}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,i}$ tags in dB(A)	$L_{EK,i,nachts}$ in dB(A)
A	73°	135°	0	0
B	135°	181°	9	9
C	181°	73°	11	11
0 ° ist Norden, Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt: RW 3443324; HW 5409672				

1.5 Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5 sind solche Betriebsbereiche oder Teile von Betriebsbereichen unzulässig, in denen die in Spalte 4 des Anhangs I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen durch gefährliche Stoffe aller Klassen des Anhangs I des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS)[2] tatsächlich oder in der Planung erreicht oder überschritten werden.

1.6 In den innerhalb des nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebietes des Modenbachs gelegenen Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 3, GE 4 und GE 5 sind neue bauliche Anlagen so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind (§ 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG).

1.7 In den innerhalb des nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebietes des Modenbachs gelegenen Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 3, GE 4 und GE 5 ist das Lagern, Abfüllen und Behandeln sowie die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen der Wassergefährdungsklassen 2 (wassergefährdend) und 3 (stark wassergefährdend) im Sinne der Nr. 2.1.2 der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über die Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe - VwVwS)" nicht zulässig.

1.8 In den innerhalb des nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebietes des Modenbachs gelegenen Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 3, GE 4 und GE 5 sind selbstständige Aufschüttungen unzulässig, auch wenn sie gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) keiner Baugenehmigung bedürfen.

1.9 Bis zum vollständigen Abriss aller auf dem Flurstück 507/1 vorhandenen und in die Planzeichnung eingetragenen Gebäude, dem vollständigen Abtrag der nördlichen Teilfläche der auf dem Flurstück 474 gelegenen Verkehrsfläche, sowie bis zum Beginn der Durchführung der in der textlichen Festsetzung 4.2 festgesetzten Maßnahmen ist die Errichtung von baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 4 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht zulässig.

[1] Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Posterstraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.
[2] Dieser Leitfaden kann als Download im Internet unter folgender Adresse bezogen werden: http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf

1.10 In den innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Modenbachs gelegenen Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 4 ist die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur ausnahmsweise zulässig, wenn Wohnräume Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 4 gemäß § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzten Höhenlagen verwirklicht worden sind.

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

Der Bezugspunkt für das in den Nutzungsschablonen für die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 5 festgesetzte Höchstmaß der oberirdischen baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 ist die Höhenlage der Fahrbahnachse der Altdorfer Straße (Landesstraße 540) auf Höhe der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage.

3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsflächen oberirdischer Gebäude sowie baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, zu ergänzenden festgesetzten Baugrenzen, verkehrsflächen, beträgt im Gewerbegebiet GE 1 abweichend von Bauordnungsrecht 0,15 H (Wandhöhe im Sinne des § 8 Abs. 4 LBauO). Die Mindesttiefe der Abstandsfläche muss dort 1,50 m betragen.

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

4.1 Die auf dem Flurstück 507/1 vorhandenen und in die Planzeichnung eingetragenen Gebäude sind abzureißen und deren Grundflächen sind zu entsiegeln.

4.2 Die rund 60 Einzelpflanzen bzw. Pflanzengruppen der Art Krauser Ampfer (Rumex crispus) sowie die 5 bis 8 Einzelpflanzen der Art Großer Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) auf dem Flurstück 471 sind zum Ende einer Vegetationsperiode sinschließlich Wurzelballen mit einer Tiefe von mindestens 30 cm zu entnehmen und ohne Zwischenerlagerung in eine vorbereitete und entsprechend große Pflanzgrube auf dem Flurstück 507/1 zu pflanzen. Der Pflanzstandort auf dem Flurstück 507/1 ist zu markieren. Falls keine oder nicht alle Pflanzen der beiden genannten Arten vom Flurstück 471 mehr vorhanden sein sollten, sind Pflanzen dieser Arten in jeweils gleicher Anzahl wie in Satz 1 dieser Festsetzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode durch Sodenübertragung aus Flächen im Naturraum „Nördliches Oberhaardtland" einzubringen. Auf dem Flurstück 507/1 ist auf der gesamten festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ausnahme der mit Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG zu belastenden Fläche und des vorhandenen Grabens (einschließlich dessen in den Unterlagen zum wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 02.11.2010 dargestellter Aufweitung) der Oberboden abzutragen. Der Oberboden ist kleinflächig wechselnd in Tiefen zwischen 10 cm und 30 cm Tiefe auslaufend der Vegetationsperiode abzutragen und außerhalb eines Überschwemmungsgebiets abzulagern. Nach dem Bodenabtrag und der Verpflanzung der Pflanzen der Arten Krauser Ampfer und Großer Wiesenknopf ist der verbleibende Boden auf der Fläche mit Ausnahme des Standorts der verpflanzten Pflanzen durch Lockern für eine Ansaat vorzubereiten und diese Fläche anschließend mit gebietseinheimischem Saatgut artenreicher Feuchtwiesen mit einem hohen Anteil an Samen der Art Großer Wiesenknopf und mit dem auf dem Flurstück 471 bereits gewonnenen Saatgut der Art Krauser Ampfer anzusäen. Die Ansaat ist vor dem Beginn der Frostperiode eines Jahres durchzuführen. Die gesamten auf dem Flurstück 507/1 vorhandenen Einfriedungen sind zu entfernen.

4.3 Auf der gemäß der textlichen Festsetzung 4.2 angestellten Fläche ist für einen Zeitraum von fünf Jahren beginnend mit dem auf die Ansaat folgenden Frühjahr eine Entwicklungspflege durchzuführen. Die Pflege ist durch Mahd der Fläche durchzuführen, bei der das Mähgut jeweils auf eine Schnittfläche von mindestens 10 cm einzustellen ist. Das Mähgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen. Im ersten Jahr der Entwicklungspflege ist bis zu drei Schnitte durchzuführen und dabei ist der Pflanzstandort der verpflanzten Einzelpflanzen bzw. Pflanzengruppen der Arten Krauser Ampfer und Großer Wiesenknopf auszusparen. Im zweiten bis fünften Jahr sind jeweils zwei Mähden durchzuführen. Die erste Mahd ist jeweils im Mai und die zweite ist jeweils im September durchzuführen. Dabei ist der Standort der verpflanzten Einzelpflanzen bzw. Pflanzengruppen der Arten Krauser Ampfer alternierend jeweils nur zur Hälfte zu mähen. Nach Ablauf der Entwicklungspflege ist dauerhaft eine Unterhaltungspflege der Fläche mit jährlich ein bis zwei Mähden durchzuführen, bei der das Mähgut jeweils von der Fläche zu entfernen ist. Die erste Mahd ist jeweils im Mai zu erfolgen. Falls eine zweite Mahd durchgeführt wird, darf diese frühestens mit Beginn des Monats September erfolgen. Im ersten Jahr der Unterhaltungspflege ist ein von Ost nach West verlaufender, 10 m breiter Streifen, von der Mahd auszusparen. Die Lage dieses Streifens ist so wählen, dass der überwiegende Teil der Ampferbestände in diesem Streifen liegt. Im Folgejahr ist jeweils die Hälfte der im Vorjahr von der Mahd ausgenommenen Fläche (ein 5 breiter Streifen) zu mähen und ein dann anschließender 5 m breiter Streifen von der Mahd auszunehmen.

4.4 Die Gemeinde Freimersheim (Pfalz) hat die Wiksamkeit der auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.3 durchgeführten Maßnahmen so lange zu überwachen bis nachgewiesen ist, dass die ökologische Funktion der Modenbachniederung für die beiden Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) und Großer Feuerfalter (Lycaena dispar) im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Diese Überwachung ist von einer mit der Ökologie der beiden genannten Arten vertrauten Person durchzuführen. Diese Person muss den Jahreszyklus dieser Arten kennen und Erfahrung in der Erfassung der Arten haben. Die Überwachung hat in der ersten Vegetationsperiode nach Umsetzung der Maßnahme zur Flugzeit der beiden Arten zu beginnen und ist jährlich zu wiederholen, bis die ökologische Funktionsfähigkeit erreicht ist. Dies ist der Fall, wenn sich die Bestände der beiden genannten Arten auf dem Flurstück 507/1 vergleichbar den Beständen auf den Flächen auf dem Flurstück 471 entwickelt haben, die in der Karte „Biotoptypen Bestand" als Biotoptyp „Nass- und Feuchtwiese" (Code: EC2) dargestellt sind und die in dem Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz zu diesem Bebauungsplan von 21.09.2011 beschrieben sind. Für die Art Großer Feuerfalter ist die Überwachung solange zu wiederholen, bis auf dem Flurstück 507/1 ein Erfund dieser Art gelingt. Die Ergebnisse der Überwachung sind zu dokumentieren und dem Landkreis Südliche Weinstraße als zuständiger Naturschutzbehörde regelmäßig mitzuteilen.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Auf Teilflächen des Gewerbegebiets GE 2 wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Anlieger des Grundstücks Altdorfer Straße 8 (Flurstück 473) festgesetzt. Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche hat eine unterschlädige Gesamtbreite. Auf der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.2 Auf Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 und auf Teilflächen der Flurstücke 436 und 507/1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG für Telekommunikationskabel festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 2,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.3 Auf Teilflächen des Gewerbegebietes GE 2 und GE 5 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 436 und 437 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für eine Trinkwasserleitung DN 200 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.4 Auf Teilflächen des Gewerbegebietes GE 1 und GE 5 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netzgesellschaft mbH für eine oberirdische Elektrizitätsleitung 20 kV festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 20,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.5 Auf Teilflächen der Flurstücke 5068 und 5070/1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netzgesellschaft mbH für eine oberirdische Elektrizitätsleitung 20 kV festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.6 Auf Teilflächen der Flurstücke 436 und 478/4 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für einen Trinkwasserhausanschluss festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.7 Auf Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für einen Schmutzwasserhausanschluss festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

5.8 Auf Teilflächen der Flurstücke 436 und 437 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netzgesellschaft mbH für eine oberirdische Elektrizitätsleitung 20 kV festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 20,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

6.1 Im Gewerbegebiet GE 4 sind die Fassaden neu zu errichtender Gebäude entlang des Mühlgrabens durch Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen derart zu begrünen, Die Schling- oder Kletterpflanzen sind im Abstand untereinander von höchstens 2,0 m zu pflanzen. In Abhängigkeit der Kletterform der verwendeten Pflanzen sind an den Gebäuden Kletterhilfen anzubringen. Abgängige Schling- oder Kletterpflanzen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Es sind Arten aus folgender Liste oder deren Sorten zu verwenden:

Efeu	(Hedera helix)
Pfeifenwinde	(Aristolochia macrophylla)
Immergrünes Geißblatt	(Lonicera henryi)

6.2 Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft auf den Flurstücken 436 und 437 ist entlang der südlichen Seite des angrenzenden Gewerbegebietes GE 2 außerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen eine dreireihige Hecke aus Bäumen und Sträuchern heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen. Es ist mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und von Reihe zu Reihe von 1,5 m zu pflanzen. Es sind mindestens sieben Bäume mit einem Abstand untereinander von mindestens 10,0 m zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang in 1,0 m Höhe von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen. Als Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 60 bis 100 cm Höhe zu verwenden. Diese Festsetzung ist spätestens in der auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im Gewerbegebiet GE 2 folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Für die Pflanzungen sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)	Hasel	(Corylus avellana)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Vogelkirsche	(Prunus avium)	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Feldahorn	(Acer campestre)	Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
		Liguster	(Ligustrum vulgare)
		Grau-Weide	(Salix cinerea)

6.3 Auf dem Flurstück 507/1 sind außerhalb der dort festgesetzten Leitungsrechte längs der angrenzenden festgesetzten Verkehrsflächen Zitterpappeln (Populus tremula) anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang in 1,0 m Höhe von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

7. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume mit Bindungen für deren Erhaltung sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

8. Brandschutz (weggefallen)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1. Im Gewerbegebiet GE 1 sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 12,50 m über Gelände nur mit einer matten, weder glänzenden noch reflektierenden Oberfläche zulässig. Die Seitenflächen von neu zu errichtenden Getreidesilos im Gewerbegebiet GE 1 sind farblich in einem Grauton in Anlehnung an RAL 7005[3] (mausgrau) bzw. 7006 (beigegrau) zu gestalten. Die Dachflächen von neu zu errichtenden Getreidesilos im Gewerbegebiet GE 1 sind farblich in einem Braunton nach RAL 8024 (beigebraun) zu gestalten.
2. Im Gewerbegebiet GE 1 sind an neu zu errichtenden baulichen Anlagen Werbeanlagen und Werbeaufschriften nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Naturschutz

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

Bei dem nachrichtlich übernommenen Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung handelt es sich um das Gebiet „Modenbachniederung" (Code: DE 6715-301). Dieses Gebiet steht nach § 25 Abs. 2 Satz 1 LNatSchG in Verbindung mit Anlage 1 zum LNatSchG unter besonderem Schutz. Die Erhaltungsziele für dieses Gebiet sind gemäß der „Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten" die Erhaltung oder Wiederherstellung
- einer naturnahen Fließgewässerdynamik vor allem als Lebensraum für eine artenreiche Fisch- und Libellenfauna, mit bechgebietenden Erlen-Eschen-Auenwald und angrenzenden, nicht intensiv genutzten extensiven Mähwiesen, Brennnoldden-Auenwiesen und Pfeifengraswiesen, auch als Lebensraum für Schmetterlinge (insbesondere Maculinea spp. und Lycaena dispar),
- von Laichgewässern für den Kammmolch mit vielfältigem Landlebensraum.

Europäisches Vogelschutzgebiet

Bei dem nachrichtlich übernommenen Europäischen Vogelschutzgebiet handelt es sich um das Gebiet „Speyerer Wald, Nonnenweiß und Bellheimer Wald" (Kode: DE 6816-402). Dieses Gebiet steht nach § 25 Abs. 2 Satz 1 LNatSchG in Verbindung mit Anlage 2 zum LNatSchG unter besonderem Schutz. Die Erhaltungsziele dieses Gebiet sind gemäß der „Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten" die Erhaltung oder Wiederherstellung der struktur- und artenreichen Größtlaubgebiete der Bachniederungen, der artenreichen Mischwaldbestände auf den mittleren und feuchten Standorten, der lichten Kiefernwälder mit den Freiflächen (insbesondere mit Sandmagerrasen, Zwergstrauchheiden und Strauchbestrüuen) auf Dünen und Flugsandfeldern.

2. Hochwasserschutz

Bei dem nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebiet handelt es sich um das Überschwemmungsgebiet des Modenbachs, das auf der Grundlage des § 88 Abs. 2 Nr. 3 LWG als Überschwemmungsgebiet gilt. Das Überschwemmungsgebiet wurde am 26.01.2004 von der oberen Wasserbehörde im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz veröffentlicht. Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 88a Abs. 1 Satz 1 LWG für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten; soweit dem überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG u. a. untersagt
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 78 Abs. 2 WHG entgegenstehen.

Hinweise

1. Denkmalschutz

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind um den urmittelbaren Bereich des Bebauungsplans keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Allerdings liegen ca. 200 m westlich der L 540 auf der Höhe der Freimersheimer Mühle spätbronzezeitliche Brandgräber, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich auch zwischen diesen Gräbern gelegene Grabe oder gar Siedlungsreste im Geltungsbereich befinden.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 DSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und sowat zumutbar, zu gewährleisten Wissen vor Gefahr und Verlust für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Eigentümer eines Grundstückes, auf dem ein Fund entdeckt wurde, haben gemäß § 16 Abs. 1 DSchG die zur sachgemäßen Bergung des Fundes zur Klärung der Fundumstände notwendigen Maßnahmen zu dulden, damit die Direktion Landesarchäologie - Speyer ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

2. Entwässerung

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach § 11 Abs. 1 Satz 6 der „Allgemeinen Entwässerungssatzung" (AES) der Verbandsgemeinde Edenkoben nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik, insbesondere DIN 1986, Teil 3 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, Regeln für Betrieb und Wartung"[4], herzustellen und zu betreiben.

Die Verbandsgemeindewerke Edenkoben weisen in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 8. März 2010 auf das Aufteren von Schichtenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans hin.

3. Straßenrecht

Bauliche Anlagen dürfen nach § 28 Satz 1 und 2 Landesstraßengesetz (LStrG) nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch die Sicht bei höhengleichen Einmündungen von Straßen behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger sind die in der Planunterlage eingetragenen Sichtfelder an den Einmündungen zur Landesstraße 540 zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Verkehrsteilnehmern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder Fußgänger nicht verdecken. Innerhalb der eingetragenen Sichtfelder sind Anpflanzungen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dashalb nur bis zu einer Wuchshöhe von 0,80 m zulässig.

[3] Die RAL-Farbsammlung RAL Classic, die diese normierten Farbtöne enthält, ist bei der RAL g GmbH, 53757 Sankt Augustin, zu beziehen. Ein Farbfächer mit allen 213 RAL Classic Farben kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Posterstraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.
[4] Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

10,0	Baumassenzahl, z.B. 10,0	(§ 21 Abs. 1 BauNVO)
0,3	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,3	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK 30,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, für die Oberkante baulicher Anlagen, z.B. 30,0 m	(§ 18 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
WW	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	hier: Einfahrt	
	hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Sichtfelder für die Anniherungssicht	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Versorgungs- und Abwasserleitungen

	oberirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. Grünflächen

V	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Ü	Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet	(§ 9 Abs. 6 Satz 2 BauGB)

8. Flächen für die Landwirtschaft

	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bonden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 8 BauGB)
FFH	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ("FFH-Gebiet")	(§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)
V	Europäisches Vogelschutzgebiet	(§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG)
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
117,0	Höhenlage am festgesetzten Standort, als Höchstmaß für die Gesamthöhe eines Gewerbegebietes in m über NN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)
A	Richtungssektoren für Lärmemmissionskontingente	(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Mustemutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl (BMZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK)	Lärmemissionskontingent L_{EK} in dB(A) tags / nachts

Bestandsangaben

	Flurstücksgrenzen
471	Flurstücksnummer
	Nutzungsgrenzen
	Gebäude mit Hausnummer
	Böschungen
	Mauer
	Zaun
103,0 +	Höhen in m ü. NN

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Gemeinde Freimersheim (Pfalz) den Bebauungsplan „Freimersheimer Mühle" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textliche Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Freimersheim (Pfalz), 17. JAN. 2013 — Ortsbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 02.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde