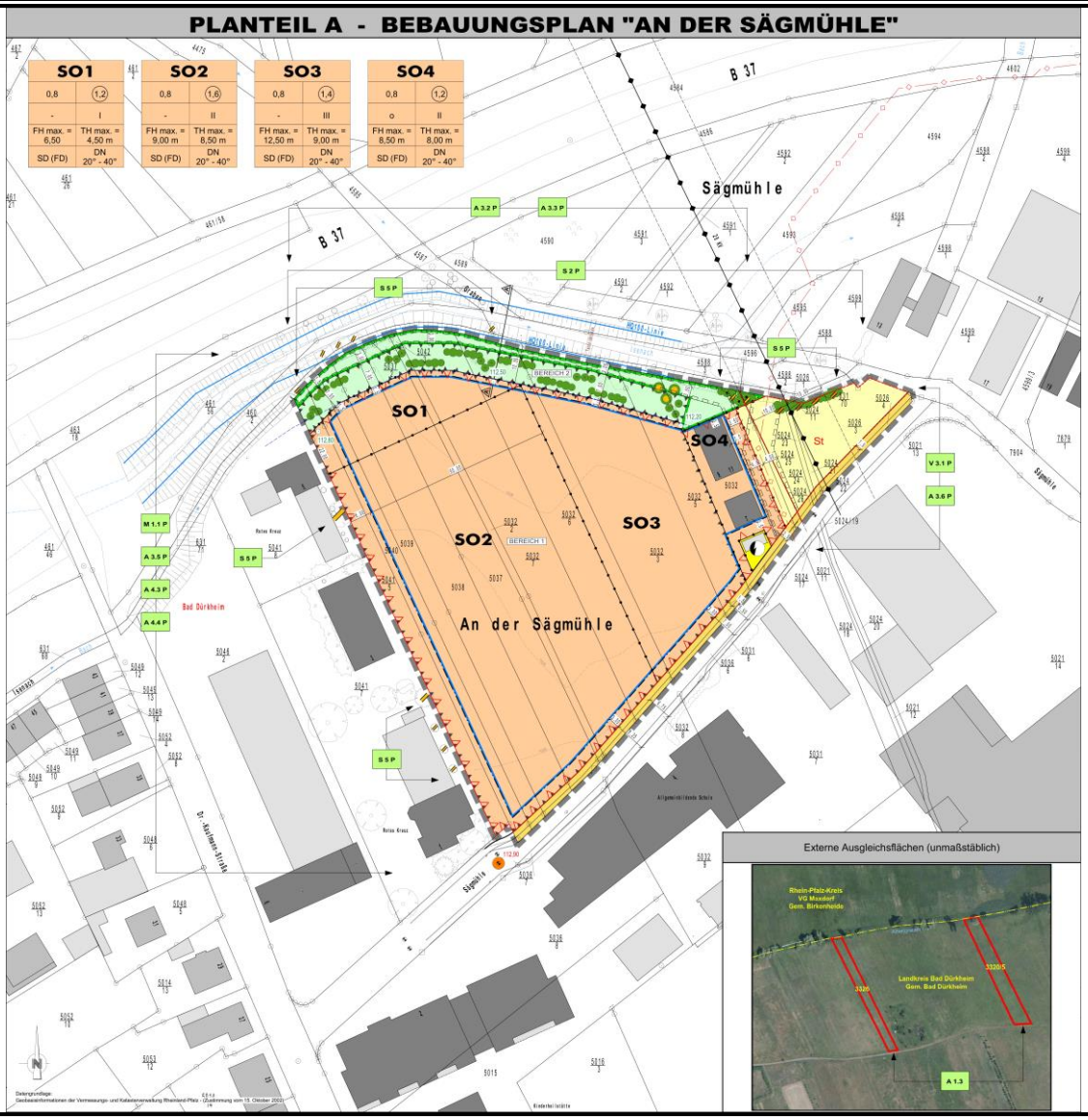
B E B A U U N G S P L A N

„An der Sägmühle“

in der

Stadt Bad Dürkheim

Stand: 03.01.2017



Auftraggeber:

Lebenshilfe Bad Dürkheim e.V.
Sägmühle 13
67098 Bad Dürkheim

Planungsgemeinschaft

Dipl.-Ing. Rudolf Hammer
Alfred-Nobel-Straße 1
67117 Bad Dürkheim
Tel.: 06236 - 46267 5
Fax: 06236 - 46267 4
architekt.hammer@t-online.de

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel.: 06371 - 613 688 4
Fax: 06371 - 613 688 9
martin.planung@web.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Hammer und Dipl.-Ing. Niendorf

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

INHALTSVERZEICHNIS

- PLANTEIL A: Bebauungsplan „An der Sägmühle“
- TEIL B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ____ Seite 1
- TEIL C: Örtliche Bauvorschriften ____ Seite 9
- TEIL D: Empfehlungen und Hinweise ____ Seite 11
- TEIL E: Begründung ____ Seite 15
- TEIL F: Zusammenfassende Erklärung ____ Seite 19
- TEIL G: Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung
  Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung), ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A

Bebauungsplan „An der Sägmühle“

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Teil B
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Gebietsteile SO 1 bis SO 4 sind jeweils im Planteil A eingetragen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet -SO- (§ 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ mit den Gebietsteilen SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 sind zulässig Einrichtungen und Anlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen für Menschen mit Behinderungen.

Hierzu gehören insbesondere:

Werkstätten, Wohneinrichtungen mit stationären Wohnplätzen, Einrichtungen für ambulante Dienste, Sport, Werken und Verwaltung, Förderschul- und Tagesförderstätten, Gebäude und Anlagen für Garten- und Landschaftspflege mit Verkaufseinrichtungen, ökologischer Lebensmittelmarkt und Wäscherei.

1.2 Immissionsschutzbezogene Gliederung des sonstigen Sondergebiets (SO) mittels Festsetzung von Emissionskontingenten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Auf den Gebietsteilflächen SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 sind nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Gebietsteilfläche	**Fläche in m²**	**Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) je m²**	
		Tag	**Nacht**
SO 1	693	64	49
SO 2	5.477	62	47
SO 3	2.220	58	43
SO 4	537	58	43

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach § 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 bis 4 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, können über die als Obergrenze festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugelassen werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ Gebietsteil SO 4 ist zulässig offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. Gebäudehöhen und Höhen sonstiger baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

4.1 Firsthöhe (FH) ist die Oberkante des Firstabschlusses.

4.2 Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante der Dachhaut oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

4.3 Unterer Bezugspunkt für die Feststellung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der in der Planurkunde gekennzeichneten Schachtabdeckung in m ü. NN (112,90 m ü. NN). Der so vorgegebene untere Bezugspunkt hat die Gebäudehöhe 0,0 m, auf die sich die Höhenangaben Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) der Gebäude in den Gebietsteilen SO 1, SO 2, SO3 und SO 4 beziehen.

4.4 Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ wird die max. Firsthöhe (FH max.) und max. Traufhöhe (TH max.) der Gebäude in den Gebietsteilen SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 wie folgt festgesetzt:

Bereich	**SO 1**	**SO 2**	**SO 3**	**SO 4**
Max. Firsthöhe (FH)	6,50 m	9,00 m	12,50 m	8,50 m
Max. Traufhöhe (TH)	4,50 m	8,50 m	9,00 m	8,00 m
Unterer Bezugspunkt (m ü. NN)	In der Planurkunde gekennzeichnete Schachtabdeckung (OK Straße = 0,0 m)			

5. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

5.1 Innerhalb der im Planteil A mit „Bereich 1“ benannten Fläche sind zwecks Geländemodellierung Aufschüttungen bis max. 113,50 m ü. NN. zulässig.

5.2 Innerhalb der im Planteil A mit „Bereich 2“ benannten Fläche sind Aufschüttungen in einem max. Steigungsverhältnis von 1:1 (vertikal : horizontal) und mit einer maximal zulässigen Aufschüttungshöhe von 3,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Feststellung der Aufschüttungshöhe sind die im Planteil A eingetragenen Höhenangaben (Unterer Bezugspunkt OK modelliertes Gelände in m ü. NN).

6. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen einschließlich Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)

6.1 Garagen/Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze und deren Zufahrten sind im sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei zwischen Garagen/Carports und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von min. 5,00 m einzuhalten ist.

6.2 Stellplätze sind auch auf den hierfür besonders festgesetzten Flächen zulässig (s. Planteil A).

6.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, haben jedoch zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von min. 5,00 m einzuhalten.

7. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Darstellung/Eintrag im Planteil A zum Bebauungsplan „An der Sägmühle“:

- Gashochdruckleitung (Creos Deutschland GmbH)
- 20 kV-Freileitung (Pfalzwerke Netz AG)

8. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Zulässig sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung, Verdunstung oder Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 M 1.1 P: Zufahrten, Wege, Abstellplätze sowie befestigte Spiel-, Sport- und Freizeitflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

9.2 A 1.3: Zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Plangebietes „An der Sägmühle“ werden die Parzellen 3320/5 und 3326 (Gemarkung Bad Dürkheim) aus dem Ökokonto der Stadt Bad Dürkheim zugeordnet. Die abbuchbare Flächengröße beläuft sich auf 7.356 m².

Die Flächen befinden sich östlich von Bad Dürkheim im Dürkheimer Bruch. Das Maßnahmenkonzept sieht für die ehemals stark intensiv genutzten und artenarmen Wiesenflächen die Entwicklung zu artenreichem Grünland vor. Zur Erreichung des Ziels wurden eine Aushagerung der Flächen sowie ein angepasstes Mahdregime festgelegt.

9.3 A 3.2 P: Die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft im Norden des Plangebietes ist mit standortgerechter Saatmischung (Mischungsverhältnis von mind. 30 % Kräuter und 70 % Gräser) zu einer blütenreichen und vielfältigen Vegetationsfläche zu entwickeln.

9.4 A 3.3 P: Die Grünfläche (Fläche für Aufschüttungen, Bereich 2) im Norden des Plangebietes ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen. Mind. 20 % der Gesamtfläche sind mit Strauchbepflanzungen zu begrünen. Entsprechende Arten können der Gehölzliste (s. Ziffer 9.15) entnommen werden.

Auf der Fläche sind in einem Mindestabstand von 20 m zueinander 5 Heistergruppen aus je 3 standortgerechten und gebietsheimischen Laubbäumen gem. Gehölzliste (s. Ziffer 9.15) anzupflanzen. Die genauen Baumstandorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
Einsaat der privaten Grünfläche (Fläche für Aufschüttungen, Bereich 2) mit einer standortgerechten kräuter- und blütenreichen Saatmischung (Mischungsverhältnis 30 % Kräuter und 70 % Gräser).

9.5 A 3.5 P: Auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 10 Laubbaum-Hochstämme gem. Gehölzliste (s. Ziffer 9.15) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die genauen Baumstandorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
Die Baumstandorte sind als mind. 4 m² große Pflanzflächen auszubilden. In die Baumscheiben ist 1,50 m tief Baumsubstrat (z. B. Vulkatree 0-16) einzubauen. Je nach Standort der Bäume sind diese mit einem entsprechenden Anfahrtsschutz vor Schäden zu schützen. Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Staudenmischungen oder Bodendeckern zu bepflanzen.

9.6 A 3.6 P: Auf der geplanten Stellplatzfläche im Osten des Geltungsbereichs ist je 6 Parkplätze 1 Kleinbaum-Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die genauen Baumstandorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Bei der Baumwahl sind die Anforderungen an den Schutz der vorhandenen Leitungen zu beachten
Die Baumstandorte sind als mind. 4 m² große Pflanzflächen auszubilden. In die Baumscheiben ist 1,50 m tief Baumsubstrat (z. B. Vulkatree 0-16) einzubauen. Je nach Standort der Bäume sind diese mit einem entsprechenden Anfahrtsschutz vor Schäden zu schützen. Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Staudenmischungen oder Bodendeckern zu bepflanzen.

9.7 A 4.3 P: Verbleibende Freiflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die keiner Nutzung unterliegen sind gärtnerisch anzulegen, möglichst naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die straßenabgewandten Grundstücksbereiche können dabei als Kräuterrasen, Blumenwiesen oder Staudenbeete ausgebildet werden. Vegetationsflächen im Wirkraum der Straße „Sägmühle“ sollten als Staudenbeete konzipiert oder mit Bodendecker bepflanzt werden.
Diese Flächen können mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, soweit dies mit dem Gestaltungskonzept in Einklang steht. Die Bepflanzung der Flächen mit Gehölzen kann in Verbindung mit der Maßnahme A 3.5 P erfolgen.

9.8 A 4.4 P: Unter Berücksichtigung der anzulegenden Zufahrten, Wege, Nebengebäude, etc. sind mindestens 20 % der nicht bebaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die im Rahmen der Gestaltungsplanung ausgebildeten Vegetationsflächen sind dabei möglichst naturnah anzulegen. Vegetationsflächen im Wirkraum der Straße „Sägmühle“ sollten mit einer Stauden- oder Bodendeckerpflanzung begrünt werden. Geplante Vegetationsstreifen sind nach Möglichkeit als Blühstreifen anzulegen. Die-

ser ist entweder mit einer standortgerechten Staudenbepflanzung als Staudenhecke anzulegen oder mit einer Wildblumensaatmischung (Mischungsverhältnis 90 % Kräuter und 10 % Gräser) zu bepflanzen.
Je 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Laubbaum-Hochstamm gem. Gehölzliste (s. Ziffer 9.15) anzupflanzen.
Die genauen Baumstandorte werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
Die Baumstandorte sind als mind. 4 m² große Pflanzinseln auszubilden. In die Baumscheiben ist 1,50 m tief Baumsubstrat einzubauen. Je nach Standort der Bäume sind diese mit einem entsprechenden Anfahrtsschutz vor Schäden zu schützen. Die Pflanzinseln sind mit standortgerechten Staudenmischungen oder Bodendeckern zu bepflanzen.

9.9 V 3.1 P: Die erforderliche Rodung von Gehölzbeständen und die Baufeldräumung sind nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Mitte Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Anschließend aufkommende Gräserfluren im Plangebiet sind vor der Brutphase (ab Mitte März) und vor Beginn von etwaigen Baumaßnahmen durch regelmäßiges Mähen kurz zu halten, um die Etablierung von Ruckzugsräumen und Brutvorgängen zu verhindern.

9.10 S 2 P: Die Bauarbeiten entlang der Uferbereiche der Isenach sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Das Befahren der Uferbereiche (10 m ab Uferböschungsoberkante) ist auf das baulich Notwendigste zu reduzieren.
Schutz der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet während des Baubetriebs durch geeignete Schutzmaßnahmen. Um Beeinträchtigungen des ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Gehölzbestandes auf ein Minimum zu begrenzen, sind die Bestimmungen der DIN 18920 während des Baubetriebs im Umfeld des Bestandes einzuhalten.

9.11 S 5 P: Die in der Planurkunde gekennzeichneten Gehölze entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen zu schützen. Entsprechend markierte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. zu verpflanzen. Das Ufergehölz im Bereich der geplanten Stellplatzfläche im Osten des Plangebietes ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Erhaltungsmöglichkeit dieses Gehölzes ist spätestens im Rahmen der Ausführungsplanung zu ermitteln. Während der Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Gehölze sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 vorzunehmen.
Soweit ein Schutz und Erhalt der drei Erlen im Norden des Plangebietes während der Bauarbeiten nicht möglich ist, sind diese für die Dauer der Baumaßnahmen sachgerecht einzuschlagen und anschließend an geeignetem Standort im Bereich der privaten Grünfläche neu zu pflanzen. Die Bäume können auch auf die Maßnahme A 3.3 P angerechnet werden.

9.12 Alle Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der internen Erschließungsmaßnahmen bzw. der Bezugsfähigkeit der Gebäude durchzuführen. Es sind standortgerechte Pflanzen und Saatgut zu verwenden.

9.13 Pflanzgröße / Pflanzdichte / Pflanzabstände

Die unter 9.15 aufgeführte Gehölzliste gilt als Vorschlagsliste für die zu verwendenden Gehölzarten.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt

Laubbaum-Hochstämme	-	3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
Heister (in Gehölzhecken)	-	3 x verpflanzt, möglichst mit Ballen, mind. Höhe 200 - 300 cm
Sträucher	-	2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Der Mindestabstand der anzupflanzenden Bäume vom Straßenrand beträgt 4,0 m. Zwischen Straßenrand und Strauchbepflanzungen ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Der Pflanzabstand von Laubbaum-Hochstämmen untereinander beträgt mindestens 10 m. Sträucher und Heister sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

9.14 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern zu Grenzen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 - 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

9.15 Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

<u>Landschaftsgehölze im Bereich der Grünfläche (Fläche für Aufschüttungen)</u>

<u>Baumarten 2. Ordnung</u>

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix spec.	-	Weide

<u>Sträucher</u>

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Salix spec.	-	Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

<u>Landschaftsgehölze im Bereich der Sondergebietsfläche</u>

<u>Klein-/Schmalkronige Bäume</u>

Acer campestre i. V. Sorten	-	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides ‘Columnare’	-	Säulen-Spitzahorn
Acer platanoides ‘Emerald Queen’	-	Spitzahorn
Carpinus betulus ‘Fastigiata’	-	Säulen-Hainbuche
Crataegus ‘Paul’s Scarlet’	-	Rotdorn
Betula pendula ‘Fastigiata’	-	Birke

Auffällig blühende Sträucher (Auswahl)

Buddleja davidii i. V. Sorten	-	Sommerflieder
Forsythia i. V. Arten und Sorten	-	Forsythie
Ribes i. V. Arten und Sorten	-	Johannisbeere
Symphoricarpos i. V. Arten und Sorten	-	Schneebeere*
Spiraea i. V. Arten und Sorten	-	Spierstrauch
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus i. V. Sorten	-	Gewöhnlicher Schneeball
Weigela i. V. Arten und Sorten	-	Weigela

* Gehölze, die giftige Pflanzenteile besitzen und nicht in der Nähe von Kinderspielplätzen angepflanzt werden sollen

Bodendeckende Sträucher

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Lonicera nitia ‘Maigrün’	-	Heckenmyrte
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Symphoricarpos chenaultii ‘Hancock’	-	Niedrige Purpurbeere
Vinca spec.	-	Immergrün

Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Campsis radicans	-	Trompetenblume
Hedera helix	-	Efeu
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata ‘Veitchi'	-	Jungfernrebe
Parth. quincefolia ‘Engelmanii’	-	Wilder Wein

Gerüstkletterpflanzen:

Actinidia arguta	-	Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	-	Pfeiffenwinde
Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Lonicera i. V. Arten und Sorten	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

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

Siehe Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „An der Sägmühle“:

- Geh- und Fahrrecht zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Gewässers Isenach (hier: Pegelstrecke) in einer Breite von min. 3 m zwischen Böschungsoberkante Gewässer und Fläche für Aufschüttungen (Bereich 2) zugunsten des Isenach-Eckbach Verbandes
- Leitungsrecht zugunsten der Creos Deutschland GmbH

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen für Lärm im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Verkehrsgeräuschbelastung sind innerhalb des Plangebietes bauliche und sonstige technische Schallschutzvorkehrungen an Gebäuden zu treffen, wobei folgende Gesamtschalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten sind, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden:

Wohn- und Schlafzimmer $R'_{w,res} > 35$ dB

Die Grundrisse von Wohneinheiten sind so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlafzimmern nicht an einer geräuschbelasteten Gebäudefassade orientiert wird. Alternativ dazu können Schlafzimmer mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung ausgestattet werden.

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C

Örtliche Bauvorschriften

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Teil C
Örtliche Bauvorschriften

Die Gebietsteile SO 1 bis SO 4 sind jeweils im Planteil A eingetragen.

1. Dachformen und Dachneigungen sowie Dacheindeckungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Lebenshilfeeinrichtungen“ Gebietsteile SO 1 bis SO 4 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° zulässig und für untergeordnete Bauteile Flachdächer zulässig.

Auf den Dächern sind Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar-und Fotovoltaikenergie zulässig und bei geneigten Dächern parallel zur Dachebene anzubringen.

Die Dächer sind mit roter bis rotbrauner Färbung auszuführen. Zulässig sind Rot und Rotbrauntöne im Farbspektrum Naturrot und dunkler.

Glasierte Ziegel sowie glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D

Empfehlungen und Hinweise

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Teil D
Empfehlungen und Hinweise

[wird mit Verfahrensfortschritt ergänzt]

1. Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016 des Ingenieurbüros Greiner zum Thema Geräuschkontingentierung und Verkehrsgeräusche ist Grundlage des Bebauungsplans und zu beachten.

2. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006, ist im Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach Abschnitt 5.

3. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, mit Beiblättern 1 und 2, November 1989, Beiblatt 3, Juni 1996, ist im Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich. Bei der Tabelle 8 der DIN 4109 handelt es sich um Mindestanforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen von Räumen in Bezug auf den eindringenden Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten.

4. Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Archäologie, Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen. Die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

5. Rückstauebene ist OK Straße.

6. Für das Plangebiet liegt ein Geotechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH -ICP- vom 22.07.2015 vor mit ingenieurgeologischer Baugrundbeurteilung, erdbautechnischen Hinweisen, Ausführungen zur Gebäudeabdichtung, Analyse des Grundwassers auf betonaggressive Bestandteile, Versickerungseignung der anstehenden Böden, Hinweisen zum Bau von Verkehrsflächen und einer abfallrechtlichen Voruntersuchung (siehe Anlage 3).
Weiterhin liegt ein Umwelttechnischer Kurzbericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH -ICP- vom 17.08.2015 mit den Ergebnissen einer orientierenden Langzeitmessung von Radon in der Bodenluft vor (siehe Anlage 4).
Die Ergebnisse beider Berichte sind insbesondere bei Baumaßnahmen in dem Plangebiet zu beachten.

7. Es wird angeregt, unbelastetes Niederschlagswasser für Gartenbewässerung, Bewässerung der Grünanlagen zu verwenden.

8. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

9. Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.
Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (z. B. Carports etc.) mit einem Neigungswinkel bis zu 25° ist eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 bis 10 cm vorzunehmen, soweit diese Dächer nicht verglast sind, als Dachterrassen oder für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar- und Fotovoltaikenergie genutzt werden.
Unter Berücksichtigung der Architektur sind die nach Süden, Südosten oder Osten ausgerichteten Außenwände von Gebäuden ab 5 m Länge fensterfreie Wandfront mit Kletterpflanzen zu begrünen. Auf je 5 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

10. Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen (siehe Anlage 5).

11. Landespflegerische Hinweise
Pflegehinweise zu A 3.3 P (nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege):

- die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig,
- die Vegetationsflächen sind, soweit technisch möglich, mit einer Mahd im Mai mind. alle 3 Jahre zu pflegen,
- das Mahdgut ist abzutransportieren,
- auf ein Mulchen der Flächen ist zu verzichten,
- möglichst hohe Schnitthöhe (> 5 cm) ansetzen.

Pflegehinweise zu A 4.3 P:

- auf eine Düngung der Vegetationsflächen sollte verzichtet werden; Staudenbeete sind ausgenommen und können nach Bedarf gedüngt werden,
- die Vegetationsflächen sind nach Bedarf und nutzungsangepasst (je stärker die Flächen betreten werden, umso häufiger sollte gemäht werden) zu mähen, das Mahdgut ist abzutransportieren,
- möglichst hohe Schnitthöhe (> 5 cm) ansetzen.

Pflegehinweise zu A 4.4 P:

- Blühstreifen (Wildblumenansaat) sind mit einer jährlichen Herbstmahd (ab September) zu pflegen,
- das Mahdgut ist abzutransportieren,
- je nach Wuchsintensität kann der Blühstreifen auch durch eine jährliche Mahd alle 2-3 Jahre gepflegt werden. Auf nährstoffreichen Standorten kann zweimal jährlich (Mai und Herbst) gemäht werden.

Als Schutzmaßnahmen zu S 2 P und S 5 P sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- bei Offenlegung von Wurzeln zu erhaltender, insbesondere älterer Bäume sind diese gem. DIN 18 920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld, ggfs. durch Abmarkierung bzw. Anbringen eines Schutzzaunes,
- Abgrenzung des Baufelds,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe der Gehölzbestände,
- Schutzmaßnahmen der freigestellten Gehölzbestände vor Sonnenbrand und Windwurf in Absprache mit dem zuständigen Forstamt,
- entfallene Gehölze sind zu ersetzen.

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E

Begründung

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Teil E
Begründung

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) hat der Stadtrat Bad Dürkheim in seiner Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan „An der Sägmühle“ als Satzung beschlossen.
Der Beschluss des Stadtrats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Bad Dürkheim, den ___.___._____

_____

(Siegel) Bürgermeister

1. Verfahren

[Ergänzung mit Planungsfortschritt]

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sägmühle" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen. Das weitere Verfahren wird gemäß § 3 ff BauGB durchgeführt.

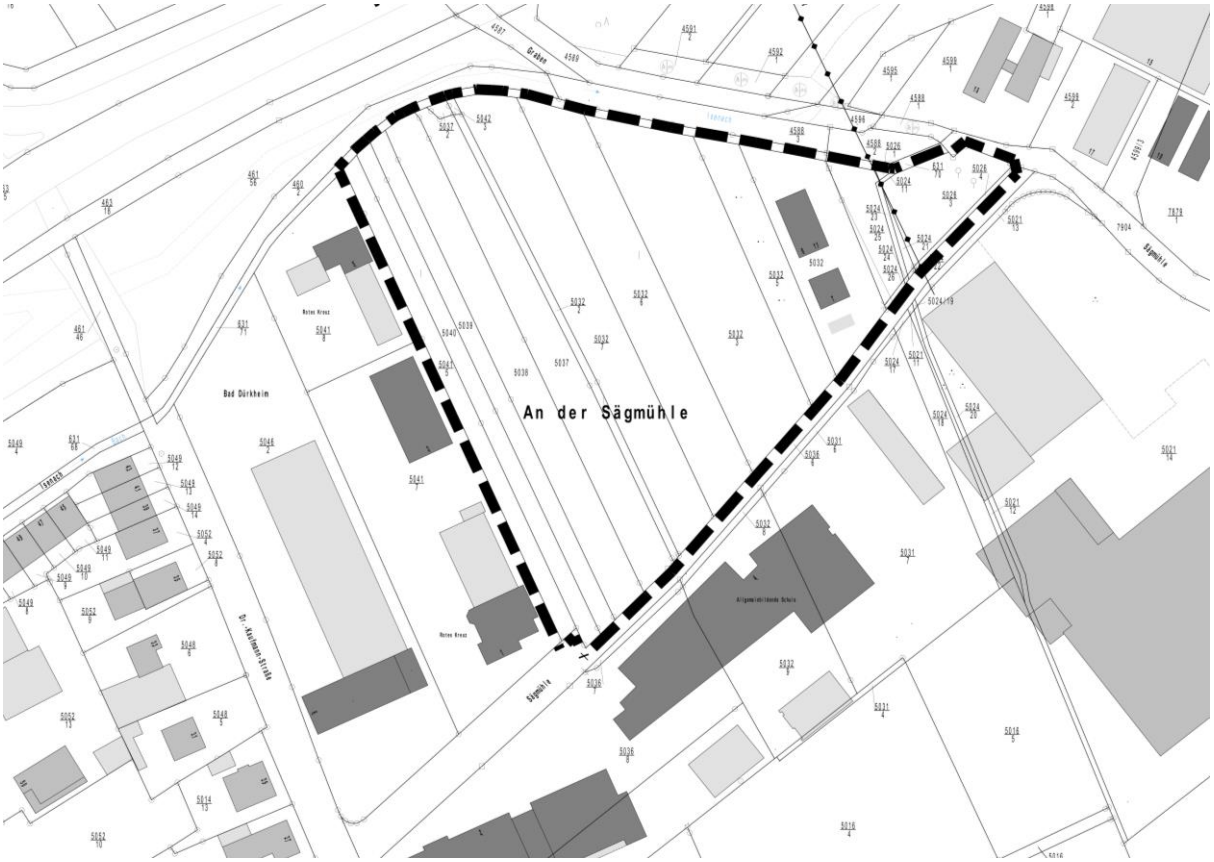
Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am	20.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Bad Dürkheim am	
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt der Stadt Bad Dürkheim am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) bis einschließlich	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat am	
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Bad Dürkheim am	
Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) bis einschließlich	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat am	
Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) am	

2. Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Sägmühle“ hat eine Größe von insgesamt ca. 1,14 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch Teilbereiche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 631/71 und durch Grundstück Fl.-Nr. 631/70
- im Osten durch Teilbereiche der Straße „Sägmühle“ Fl.-Nr. 7904
- im Süden durch Teilbereiche der Straße „Sägmühle“ Fl.-Nr. 5036/6
- im Westen durch Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5041/7 und 5041/8

Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Sägmühle“

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Verhältnis zum Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) enthält für den Planbereich keine Ziele und Grundsätze.

3.2 Verhältnis zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar listet die Stadt Bad Dürkheim als Mittelzentrum auf und enthält für den Planbereich keine Ziele und Grundsätze. Gemäß den Darstellungen im Regionalplan werden die südlich und westlich angrenzenden Flächen als Siedlungsflächen Wohnen (Bestand), die östlich gelegenen Flächen als geplante Siedlungsflächen Wohnen dargestellt. Darüber hinaus wird die nördlich angrenzende B 37 als großräumige Straßenverbindung eingestuft.

Dem Bebauungsplan „An der Sägmühle“ stehen somit keine raumordnerischen Ziele und Grundsätze entgegen.

3.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim -1. Fortschreibung- wird das Plangebiet in Gänze als geplante Fläche für den ruhenden Verkehr / Parkplätze dargestellt.

Der bebaute Bereich entlang der Straße „Sägmühle“ ist als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ und „sozialen Zwecken dienende Einrichtun-

gen“ gekennzeichnet. Die nördlich angrenzende Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, teilweise überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

4. Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

5. [Ergänzung mit Planungsfortschritt]

...

6. Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

[Erfolgt am Ende des Verfahrens durch den Stadtrat]

Der Stadtrat Bad Dürkheim hat am __.__.____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat Bad Dürkheim die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F

Zusammenfassende Erklärung

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Teil D
Zusammenfassende Erklärung

1. Gesetzliche Grundlage

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

[Ergänzung mit Planungsfortschritt]

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G

Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung), ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht,
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“,
Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche),
Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung),
ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung), ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung), ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Bebauungsplan
„An der Sägmühle“

in der
Stadt Bad Dürkheim

Planteil A
- Bebauungsplan „An der Sägmühle“ -

Teil B
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

Teil C
- Örtliche Bauvorschriften -

Teil D
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil E
- Begründung -

Teil F
- Zusammenfassende Erklärung -

Teil G
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -
Anlagen: Bestands- und Konfliktplan (Plan-Nr. 1) und Maßnahmenplan (Plan-Nr. 2)

Anlagen

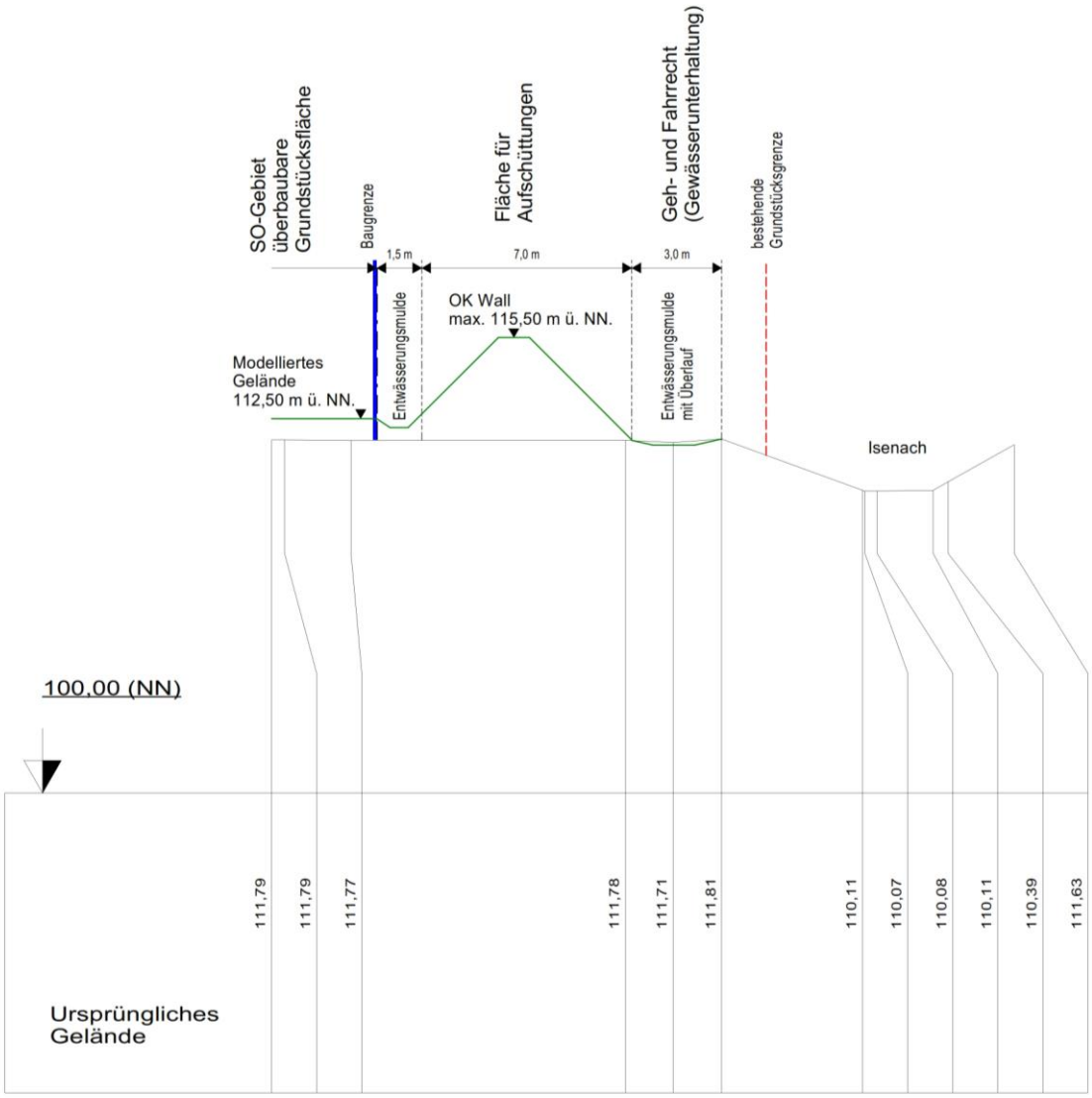
Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Gesamtanlage Lebenshilfe Bad Dürkheim“, Sander & Hofrichter Architekten

Anlage 2: Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbegeräusche), Ing.-Büro Greiner GbR, Germering, Bericht Nr. 215032 / 3 vom 17.11.2016

Anlage 3: Geotechnischer Bericht, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068, Bericht vom 22.07.2015

Anlage 4: Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung), ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Projekt-Nr. B15068-1, Bericht vom 17.08.2015

Anlage 5: Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen, Creos Deutschland GmbH, Stand: gültig ab 1. April 2016

Anlage 6: Schnitt A-A

Schnitt A-A (M 1:250)