

Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf Schmitzpäsch“ der Ortsgemeinde Weinsheim

Ergänzung der bestehenden Textfestsetzungen

C Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

7. Die in der Planzeichnung zur Teiländerung des Bebauungsplanes dargestellten Bäume sind dauerhaft bis zu ihrem natürlichen Verfall zu erhalten.
8. Die dargestellte freiwachsende Hecke am Ostrand des Plangebietes auf Flurstück 110 der Flur 21, Gemarkung Weinsheim ist zu erhalten. Sie darf auf 3m Breite, gemessen von der Grundstücksgrenze zurückgeschnitten werden.
9. Die Stämme der Altbäume vor der o.g. Hecke mit den Asthöhlen sind zu erhalten. Ausladende oder teilweise abgestorbene Äste dürfen bis auf 1m Abstand zum Stamm gekürzt werden. Der Wurzelraum ist beim Baubetrieb vor mechanischen und chemischen Einwirkungen zu schützen.
10. Pro Baugrundstück ist innerhalb von 2 Jahren nach Rohbaufertigstellung ein Obstbaum-Hochstamm heimischer Sorten pro Baugrundstück (Stammumfang mind. 10-12 cm) anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
11. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tötungs- und Störungstatbeständen ist das Abholzen, Abtragen und Zurückschneiden von Gehölzen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar zulässig.
12. Mineralische Düngung, der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den in der Planzeichnung als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ dargestellten Flächen nicht zulässig. Auch die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen oder Spielgeräten ist auf diesen Flächen nicht zulässig.
13. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
14. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 Nisthilfen für Höhlenbrüter anzubringen, zu pflegen und zu erhalten.

Hinweise

8. Für die Flächen im Plangebiet werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen hinsichtlich einer möglichen Verkarstung und dadurch Gefährdung durch mögliche Geländesenkungen und Erdfälle dringend empfohlen.
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN 1054) zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
9. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für

Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

10. Gemäß §§ 16-19 DSchG RLP besteht eine grundsätzliche Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde.
11. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Funde unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
12. Beim Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete (WA) am maßgeblichen Immissionsort (i.d.R. nächstgelegenes Wohngebäude), insbesondere zur Nachtzeit in Höhe von max. 40 dB (A), vor Errichtung bzw. Inbetriebnahme nachzuweisen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf Schmitzpäsch“ gelten auch weiterhin für diese Teiländerung.