

TEIL B

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
UND HINWEISE**

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„BUDENHEIMER PARKALLEE“ EINSCHL. 3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „IN DEN VIERZEHN MORGEN“**

GEMEINDE BUDENHEIM

SATZUNGSBESCHLUSS VOM 13.04.2011

Bestandteile des Bebauungsplans „Budenheimer Parkallee“ einschl. 3. Änderung des Bebauungsplans „In den vierzehn Morgen“ sind die Planzeichnung (Teil A) und die textliche Festsetzungen (Teil B) bestehend aus 11 Seiten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

A.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

A.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO

A.1.1.1 Im GEE1 und GEE2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Nicht störende Gewerbebetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

- öffentliche Betriebe,
- Tankstellen und Autowaschanlagen,
- Handels- und Servicebetriebe des Kfz-Gewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Speditionen sowie selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

A.1.1.2 Im GEE3 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Nicht störende Gewerbebetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke
- öffentliche Betriebe,
- Tankstellen und Autowaschanlagen,
- Handels- und Servicebetriebe des Kfz-Gewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Speditionen sowie selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

A.1.2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE1 - GEE3 gemäß § 8 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Zulässig sind nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Kernsortimenten

- Bekleidung, Lederwaren und Schuhe,
- Sportartikel,
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas.

Zentrenrelevante Randsortimente sind in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB auf in der Summe maximal 5 % der Verkaufsfläche zulässig. Folgende Randsortimente gelten dabei als zentrenrelevant:

- Nahrungsmittel,
- Drogeriewaren, Kosmetikartikel,
- Haushaltswaren/Glas/Porzellan,
- Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel,
- Kunst/Antiquitäten,
- Baby-/Kinderartikel,
- Unterhaltungselektronik/Computer, HiFi/Elektroartikel,
- Foto/Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche, Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
- Musikalienhandel,
- Uhren/Schmuck,
- Spielwaren,
- Blumen,
- Zooartikel, Tiernahrung und Tiere.

A.1.3 Teilflächen mit Emissionskontingenten zum Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK tags in dB(A)/m ²	LEK nachts in dB(A)/m ²
TF1	62	47
TF2	61	46
TF3	60	45
TF4	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis H, ausgehend vom bezeichneten Referenzpunkt, erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK zus.k:

Sektor	Abgrenzung Sektor Referenzpunkt (Gauss- Krüger) x 3442365,27 y 5543681,72		LEK zus.k tags in dB(A)/m ²	LEK zus.k nachts in dB(A)/m ²
	Anfang	Ende		
A	4,0	49,9	0	0
B	49,9	66,4	0	0
C	66,4	95,7	2	2
D	95,7	141,2	2	2
E	141,2	194,1	0	0
F	194,1	266,3	2	2
G	266,3	318,3	0	0
H	318,3	4,0	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren LEK durch LEK + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Innerhalb der Teilfläche 5 (TF 5) sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die Immissionsrichtwerte am bestehenden Wohnhaus gemäß den Vorgaben der TA Lärm unter Berücksichtigung der maximalen Vorbelastung aus den angrenzenden Gebieten nicht überschreiten.

A.1.4 Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit-, Sport- und Erholungspark“ festgesetzt. Folgende Nutzungen sind im Sondergebiet zulässig:

- Hotel,
- Stellplatzanlagen.

A.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

A.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in der Planzeichnung für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe1-GEe3 festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen haben als Bezugspunkt die ausgebaute Budenheimer Parkallee in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße.

Die in der Planzeichnung für das Sondergebiet festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe hat als Bezugspunkt die mittlere Höhe des Baufeldes „Hotel“ von 99,5 m ü NN.

A.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Es werden Baugrenzen und Baulinien definiert (siehe Planeintrag).

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Bei der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise im GEE1 können die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Begrenzung ihrer Länge errichtet werden. An die östliche Grundstücksgrenze kann angebaut werden. Ansonsten sind die nach LBauO Rheinland-Pfalz erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

A.3.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudeseiten sind parallel bzw. senkrecht zu den eingetragenen Baugrenzen zu erstellen. Maßgeblich sind die Baugrenzen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

A.4 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im GEE 1-3 darf die Größe der Baugrundstücke 1.200 m² nicht unterschreiten. Das festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Grundstücke mit im Bestand geschützten Flächen und Gebäuden.

A.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Es werden Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind im GEE nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dies gilt auch für massive (undurchsichtige) Einfriedungen und Werbeanlagen. Transparente Einfriedungen wie Zaunanlagen sind davon ausgenommen.

A.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.6.1 Es werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

A.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Es werden Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt als öffentliche Parkfläche, als straßenbegleitende Grünfläche und als Wirtschaftsweg.

A.6.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Es werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die Gesamtbreite der jeweils zulässigen Grundstückszu- und -abfahrten darf pro Grundstück maximal 7 m betragen. Ausnahmsweise kann bei Betrieben mit überwiegendem LKW-Verkehr eine Zu- und Abfahrtsbreite vom max. 10 m zugelassen werden.

A.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.8.1 Kompensationsmaßnahmen

Auf der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A6) ist ein Feldgehölz aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Dabei ist pro 100 m² Fläche mindestens 1 Hochstamm oder Stammbusch anzupflanzen. Vorhandene, zu erhaltende Bäume sind anzurechnen.

A.8.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

A.8.3 Beleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes (hohe Individuenverluste von Nachtfaltern - Schwärmer, Eulenfalter, Spanner etc.) sind für die Beleuchtung der Straßen, Wege und Gewerbeflächen nur Natriumdampf-Niederdrucklampen (Energieabstrahlung nur im Bereich von 590 nm), allenfalls Natriumdampf-Hochdrucklampen (Energieabstrahlung im "gelben Bereich" von ca. 570 - 630 nm) zulässig.

A.9 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen auf der Ökokonto-Fläche Nr.1 (Flur 3, Flurstücke 3/2, 116/1, 117/1, 117/2 und 118/1) des Ökokontos der Gemeinde Budenheim werden den Baugebietsflächen und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wie folgt zugeordnet:

BF1 GEe -	23, 0 % (7.506 m ²)
BF2 GEe -	48, 2 % (15.762 m ²)
BF3 SO -	2, 8 % (902 m ²)

Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Wirtschaftsweg - 26, 0 % (8.520 m²).

Die Entwicklung eines Feldgehölzes auf der mit A6 gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird vollständig den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

A.10 FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Gebäude und Nutzungen mit größerem Publikumsverkehr als sonstige schutzbedürftige Gebiete und Freizeitgebiete im Sinne des § 50 BImSchG nicht zulässig. Die Inhaber von betriebsbezogenen Wohnungen und die Nutzer des Hotels sind verpflichtet, sich in die Meldekette der Firma Gaselager Herbarth einzutragen. In den neuen Nutzungseinheiten sind Maßnahmen festzulegen, die im Störfall zu ergreifen sind (z. B. Schließen von Fenstern und Türen, Abschalten von Klimaanlage) und das Personal ist entsprechend zu schulen.

REGELUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE ZU BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.11.1 Anpflanzen von Gehölzen

Zur randlichen Eingrünung des Gebietes ist an der westlichen Grundstücksgrenze des GEE2 eine frei wachsende Hecke aus Heistern und Sträuchern der Pflanzliste C anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Übergang zu den Nachbargrundstücken ist ein 2 m breiter Saum aus Gräsern und Kräutern zu entwickeln.

A.11.2 Anpflanzung von Bäumen

Entlang der Haupterschließungsstraße ist gemäß zeichnerischer Darstellung eine Allee unter Verwendung von Baumarten aus Pflanzliste A anzupflanzen. Alle Baumstandorte können zur Anpassung an Leitungen, Einfahrten oder andere übergeordnete Belange von den zeichnerisch dargestellten Standorten geringfügig abweichen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

A.11.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 100 m dieser Grünfläche ist ein Baum gemäß Pflanzliste C anzupflanzen. Pflanzgebote im Zusammenhang mit Stellplatzanlagen können angerechnet werden.

A.11.4 Begrünung der Stellplatzanlagen

Stellplätze sind mit einem Baum je 4 Stellplätze zu begrünen. Die Baumscheiben mit einem Durchmesser von mindestens 2 m sind vor Befahren zu schützen.

A.11.5 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10 Grad und einer zusammenhängenden Fläche von 20 m² und mehr sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mind. 10 cm ist eine Bepflanzung mit Sedum-Arten oder Gras-Krautgesellschaften vorzunehmen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachaufbauten und Flächen für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen.

A.11.6 Begrünung im Bereich öffentlicher Straßenverkehrsflächen

Die südliche Mittelinsel der Haupterschließungsstraße ist außerhalb der zulässigen Flächen für Stellplätze und Versorgungsanlagen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. An den zeichnerisch dargestellten Standorten sind Bäume der Pflanzliste B anzupflanzen.

A.11.7 Pflanzqualitäten

Die Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des „Bund deutscher Baumschulen e.V.“ entsprechen. Bäume im öffentlichen Straßenraum und auf privaten Grundstücken sind mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Solitärs sind mind. 3xv. 150 - 175 cm Höhe, Heister mind. 2xv., mind. 125 - 150 cm Höhe sowie Sträucher mind. 2xv, 60 - 100 cm Höhe zu pflanzen. Obsthochstämme sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.

A.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Es werden Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers außerhalb der Straßenverkehrsfläche auf den Grundstücksflächen festgesetzt. Die Grund-

stückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen. Die Baugrundstücke können bis auf Straßenniveau aufgeschüttet oder abgegraben werden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

B.1 Dachformen

Zulässig sind flache und flach geneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20 Grad. Weiterhin zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, Zeltdächer bis zu einem Neigungswinkel von 30 Grad sowie Tonnendächer. Nicht zulässig sind Walmdächer. Im SO sind flache und flach geneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 20 Grad zulässig.

B.2 Gestaltung der Vorgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (5 m Vorgartenstreifen) an der Haupterschließungsstraße und an der L 423 sind außerhalb der zulässigen Ein-, Ausfahrten und Zugänge als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Arbeits- und Lagerflächen, Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind innerhalb der Vorgartenbereiche unzulässig.

B.3 Gestaltung von Abstellplätzen für Müll- und Wertstofftonnen, Lagerplätze

Die Abstellflächen für Müll- und Wertstofftonnen sowie Lagerplätze sind zur Verbesserung des Ortsbildes durch Sichtschutzelemente baulich abzuschirmen oder mit Laubgehölzhecken einzugrün. Sichtschutzelemente können mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste begrünt werden.

B.4 Gestaltung von Einfriedungen

Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen als Hecken oder als Maschendraht-, Drahtgeflecht- und Stabgitterzäune zulässig. Massive, geschlossene Einfriedungen wie Mauern sind unzulässig.

B.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit blinkender oder bewegter Leucht-/ Reflexionswirkung, wie z.B. Skybeamer, werden ausgeschlossen. Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 11 m zulässig.

C HINWEISE

C.1 Überlagerte Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan ersetzt nach Rechtskraft Teile des Bebauungsplans "In den vierzehn Morgen". Die ursprünglich gültigen Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Die überlagerten Bereiche sind durch eine informative Darstellung gekennzeichnet.

Regenwasserrückhaltung, -versickerung, -ableitung

Gemäß § 2 Abs. 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S.54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005 S. 98), soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Zum Zwecke der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1, Nr 5b Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.

C.3 Kostenerstattung

Die Finanzierung der den Baugebietsflächen zugeordneten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Festlegung der Verteilungsmaßstäbe für erstattungsfähige Kosten erfolgt auf Grundlage der „Satzung der Gemeinde Budenheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135a-135c BauGB vom 8.April 1998“.

C.4 Wasserrechtliche Erlaubnis zur bauzeitlichen Grundwasserhaltung

Sollte im Rahmen der Baugrunderkundung anstehendes Grundwasser aufgefunden werden, ist im Rahmen des Bauantrages eine wasserrechtliche Erlaubnis zur bauzeitlichen Grundwasserhaltung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

C.5 Besondere bautechnische Maßnahmen

Die im Baugebiet anstehenden Tonmergel weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit und eine hohe Frostempfindlichkeit auf. Es wird empfohlen im Vorfeld der einzelnen Baumaßnahmen Baugrunduntersuchungen nach der DIN 4020 durchzuführen. Auf den Geotechnischen Bericht des KERN geolabor (Stand 19.Mai 2008), der bei der Gemeinde Budenheim einsehbar ist, wird verwiesen.

C.6 Bodenschutz

Aufgrund der vorliegenden Belastungssituation durch Arsen und Cadmium ist eine Verwertung der bis zu einer Aushubtiefe von etwa 1 m unter Gelände aufzunehmenden Böden nach BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht oder zur Auf-/ Einbringung in eine durchwurzelbare Bodenschicht grundsätzlich auszuschließen. Belastete Böden und Materialien sind fachgerecht zu verwerten oder zu entsorgen. Die Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten. Auf den Geotechnischen Bericht des KERN geolabor (Stand 19.Mai 2008), der bei der Gemeinde Budenheim einsehbar ist, wird verwiesen.

C.7 Hinweis auf Schalltechnische Untersuchungen

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel in den TF1-4 und der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im TF5 nachzuweisen. Auf das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Paul Pies vom 27.06.2008, das bei der Gemeinde Budenheim einsehbar ist, wird verwiesen.

C.8 Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und sonstiger Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Auf die „Einzelfallbetrachtung zur störfallrechtlichen Bewertung der geplanten neuen Nutzung gegenüber dem Gaselager Herbarth“ der Firma infraserv höchst, Stand 15.Juli 2008, die bei der Gemeinde Budenheim einsehbar ist, wird hingewiesen.

C.9 Bodenfunde

Bodenfunde und sonstige archäologische Funde müssen gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde gemeldet werden.

ANZENLISTEN

Pflanzenliste A

Purpur-Esche - Fraxinus oxycarpa ‚Raywood‘

Pflanzenliste B

Birke - Betula pendula
 Stieleiche - Quercus robur
 Wald-Kiefer - Pinus sylvestris

Pflanzenliste C

Arten der HpnV (Flattergras-Buchenwälder) für struktur- und artenreiche Hecken- und Gehölzpflanzungen (als Sträucher, Heister, Stammbüsche, Hochstämme) in den nicht überbauten Grundstücksflächen z.B.:

Feldahorn	- Acer campestre
Berberitze	- Berberis vulgare
Buchsbaum	- Buxus sempervirens
Hainbuche	- Carpinus betulus
Kornelkirsche	- Cornus mas
Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Gemeine Esche	- Faxinus excelsior
Hülse	- Ilex aquifolium
Walnuss	- Juglans regia
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Wald-Kiefer	- Pinus sylvestris
Vogelkirsche	- Prunus avium
Schlehe	- Prunus spinosa
Wildbirne	- Pyrus communis
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Hundsrose	- Rosa canina
Heckenrose	- Rosa spec.
Elsbeere	- Sorbus torminalis
Winterlinde	- Tilia cordata
Feldulme	- Ulmus minor
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Eibe	- Taxus baccata

Obsthochstämme in lokaltypischen Sorten sowie Wildobstarten, Kronenansatz mindestens in 1,80 m Höhe:

Apfel	in Sorten
Süßkirsche	in Sorten
Birne	in Sorten
Zwetschge	in Sorten
Wildobstarten	

Klein- und Mittelkronige Laubbäume zur Pflanzungen in Stellplatzanlagen, Grundstücksfreiflächen, bspw.:

Feldahorn	- Acer campestre
Kastanie	- Aesculus x carnea
Felsenbirne	- Amelanchier lamarkii
Apfeldorn	- Crataegus x 'Carrierei'
Hainbuche	- Carpinus betulus
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	- Sorbus intermedia
Straßenbirne	- Pyrus calleryana 'Chanticleer'

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 294)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch das Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2008 (GVBl. S. 317)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)