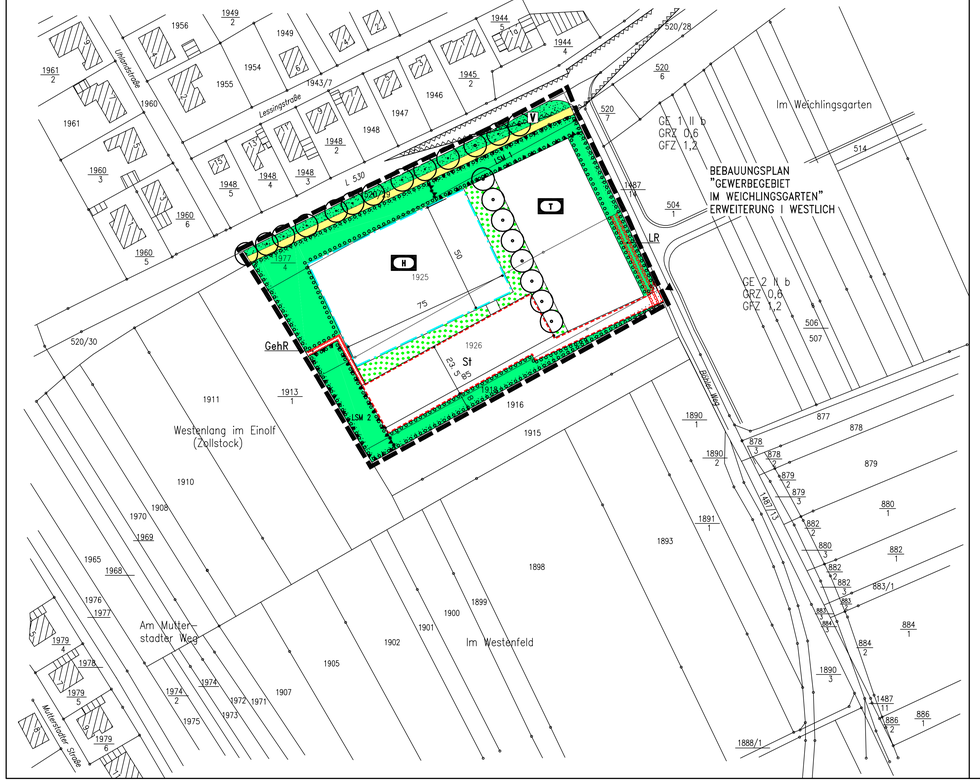
ORTSGEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM
BP "SPORTANLAGE SÜDLICH DER L 530, HOCHDORF-ASSENHEIM"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1–7) BauGB)

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Fläche für Sportanlagen

T Tennis

H Sporthalle

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

Baugrenze

3. Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

St Stellplätze mit Zufahrt (◀)

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

V Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

5. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Geh- und Radweg

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

GehR Fläche mit Gehrecht belastet, zugunsten der Allgemeinheit

LR Fläche mit Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz

7. Flächen für Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

LSM Flächen für Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

LSM 2 Bezeichnung der Fläche

8. Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Einzelbäume

Einzelbaum Bestand, zu erhalten

C. Sonstige Festsetzungen

9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§§ 1(4) u. 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsplangrenze

D. Hinweise

Flurstücksgrenze vorhanden

1893 Flurstücksnummer

20 Maßangabe in Meter

Sichtdreieck gemäß RAS-K1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzte Fläche für Sportanlagen sind Sporthallen und Tennisplätze sowie damit verbundenen Folge- und Ergänzungseinrichtungen, insbesondere Kegelbahn, Vereinsräume mit Schank- und Speisewirtschaft, zulässig. In der Gebäudeanlage der Sporthalle ist zudem eine Betriebswohnung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)

Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe (TH) wird als Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut mit 9,00 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.

Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe (FH) wird als größte Gebäudehöhe mit 16,00 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen maximal 2.700 qm durch Baukörper überbaut werden.

4. Flächen für Vorkehrungen und Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

(1) Die Belichtungsflächen der eigentlichen Sporthalle (ohne Nebenräume) sind grundsätzlich feststehend auszubilden und müssen der Schallschutzklasse 2 mit einem bewerteten Schalldämmaß von R'w = 30–34 dB (A) entsprechen.

In 1 m Abstand zu den Auslässen einer evtuell notwendigen Be- und Entlüftungsanlage darf der Schalldruckpegel 65 dB (A) nicht überschreiten. Die Geräusche der Anlage dürfen nicht einzeltonhaltig sein.

Die Dächer (Hallendach, Nebengebäude der Sporthalle) müssen ein bewertetes Schalldämmaß von R'w = 40 dB (A) aufweisen.

Der Zugang zur Sporthalle darf nur von Süden erfolgen.

~~Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern der Bauherr durch Einzelgutachten die Einhaltung der Richtwerte in anderer Art und Weise nachweist.~~ *

* *Gestrichen gemäß Auflagen in der Anzeigeverfügung vom 02.02.1998 und Beitrittsbeschluß vom 11.03.1998.*

(2) Innerhalb der mit LSM 1 gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m über OK Gelände des nächstgelegenen Tennisplatzes und einem Abstand von 1,5 m zum Nordrand der festgesetzten Fläche für Tennis zu errichten.

(3) Innerhalb der mit LSM 2 gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutz mit einer Höhe von 3,50 m über OK Gelände Stellplatzfläche zu errichten. Der Lärmschutz ist bis zu einer Höhe von maximal 2 m als Wall, die verbleibenden Teilflächen bis zu einer Höhe von 3,50 m als Lärmschutzwand auszubilden. Der Wall ist landschaftgerecht mit wechselnden Böschungsneigungen bei einem maximalen Neigungswinkel von 1:2 auszubilden.
Der Lärmschutz kann ausnahmsweise auch als bepflanzter Wall ausgeführt werden, wenn nachweislich keine landschaftliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

(1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Beachtung nachbarrechtlicher Abstandserfordernisse mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Als Pflanzdichte und Mindestqualität wird festgesetzt:
+ ein Strauch je 1,5 qm Vegetationsfläche, zweimal verpflanzte Ware von 1,0 – 1,5 m Höhe
+ ein Baum II. Ordnung je 50 qm Vegetationsfläche, Heister, 2x verpflanzt in einer Größe von 1,50 bis 2,00 m Höhe.

Zusätzlich sind im Abstand von 12 m anstelle von Bäumen II. Ordnung einheimische großkronige Laubbäume in mind. dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen. Hochstämme im Bereich der Randeingrünung, die direkt an die Stellplatzflächen angrenzen, können angerechnet werden.

(3) Mindestens 30% der Fassadenflächen sind mit je einer Kletterpflanze je 2 m laufende Fassade zu bepflanzen.

(4) Die Lärmschutzwände sind mit je einer Kletterpflanze je 2 laufende Meter Lärmschutzwand beidseitig zu begrünen.

(5) Die im Plan dargestellte private Grünfläche ist zu 50 % gemäß Festsetzung 5.1 zu bepflanzen und zu 50 % mit Gras-Kraut-Strukturen anzusähen.

(6) Die im Plan dargestellten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte und großkronige Laubbäume in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.

(7) Innerhalb der Sichtdreiecke zur L 530 darf die Bepflanzung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

(8) Die Pflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

6. Dächer

(1) Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Pultdächer einschließlich Sägedächer mit einer Dachneigung von 10° bis 40°.

(2) Für die Sporthalle incl. Nebengebäude dürfen nur rote bis braune Dachdeckungselemente verwendet werden.

HINWEISE

7. Regenwasserversickerung
Die auf den Dächern, auf den Tennisplätzen sowie im Bereich der Fußwege anfallenden Regenwässer sollen, vorbehaltlich einer Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde, auf dem Grundstück versickert werden. Für die Befestigung der Stellplätze wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge empfohlen.
Die Versickerung soll dabei über wasserdurchlässige Beläge, in offenen Mulden oder in Versickerungsschächten erfolgen. Möglich bleibt auch eine Nutzung als Brauchwasser.

8. Denkmalpflege
Aufgrund der bekannten umfangreichen Siedlungsstelle im Neubaugebiet "Am Oberweg" und der Luftbildaufnahmen Gemarkung "Im Westenfeld" sind archäologische Funde auch innerhalb des Bebauungsplangebietes zu vermuten.
Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978, § 17 "Anzeige" DSchPflG, wird darauf hingewiesen, daß jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen ist. Die Anzeige kann auch bei der zuständigen unteren Denkmalschutz- und Pflegebehörde bei der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen.
Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

9. Fernmeldeanlagen
Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Telekom. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzung ist darauf zu achten, daß sich die Bauausführenden vorher beim zuständigen Fernmeldeabuebzirk in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

10. Bepflanzung
Zur Bepflanzung sind u.a. folgende Arten zu verwenden:

Bäume I.Ordnung:	
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Esche	Fraxinus excelsior
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Bäume II. Ordnung:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eibe	Taxus baccatata
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Traubenkirsche	Prunus padus
Sträucher:	
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Pflanzen zur Fassaden- und Lärmschutzwandbegrünung	
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
Waldrebe	Clematis vitalba
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Wildes Geißblatt	Lonicera periclymenum

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 06.09.1993 u. 15.03.1994

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. — 21.10.1993

3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung — von: 02.05.1994 bis: 17.05.1994

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB.(Anschreiben, Fristende) — von: 02.05.1994 bis: 10.06.1994

5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. — 26.10.1994 u. 19.11.1997

6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB — 26.10.1994 u. 15.07.1997

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. — 22.12.1994 u. 08.08.1997

8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 19.12.1994 u. 04.08.1997

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes von: gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. — 1. Auslegung: 02.01.1995 bis: 03.02.1995; 2. Auslegung: 18.08.1997 – 18.09.1997

10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. — 1. Auslegung: 15.03.1995, 03.02.1995, 22.01.1997, 26.04.1997 u. 15.07.1997; 2. Auslegung: 19.11.1997

11. Mitteilung des Prüfergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. — 1. Auslegung: 01.08.1997; 2. Auslegung: ____

12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim als Satzung beschlossen. — 19.11.1997

Hochdorf-Assenheim, den _____

_____
Ortsbürgermeister

13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § Abs. 1 BauGB _____

14. Erklärung der Kreisverwaltung Ludwigshafen, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird. _____

Ludwigshafen, den _____ 02.02.1998

15. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hochdorf-Assenheim, den _____

_____
Ortsbürgermeister

16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Hochdorf-Assenheim, den _____

_____
Ortsbürgermeister

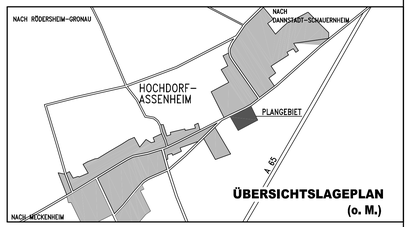
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hinweis:
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB:	Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996
BauGB-MaßnG:	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch; in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993
BauNVO:	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
BNatSchG:	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
LBauO:	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert am 08.03.1995
PlanzVO:	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

NORD



ÜBERSICHTSLAGEPLAN (o. M.)

PLANUNGSBÜRO PISKE
IN SOZ ORTSGEMEINDE 34
67063 LUDWIGSHAFEN/RHEIN
TEL. 0621/5203-0
FAX 0621/5203-25

PROJEKT	BAUH.	OG HOCHDORF-ASSENHEIM	PROJ.NR.	9751	PLAN NR. BP
		BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGE SÜDLICH DER L 530 HOCHDORF-ASSENHEIM	BEARB.	VI	
PLAN		BEBAUUNGSPLAN	GEZ.	SI	MASSTAB 1:1000
	BAUH.	BL.GR. 114/43	DATUM	DEZ. 97	