

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

(1) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, soweit sie nicht nachfolgend ausgeschlossen werden, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

(2) Im Industriegebiet sind nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen, mit Ausnahme von Betriebstankstellen,
- Gewerbliche und landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen,
- Vergnügungsstätten,
- Betriebe, die in den Abstandslisten des Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 in der Abstandsklasse I sowie in der Abstandsklasse II, Nr. 7-22, enthalten sind, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarer Emissionsträchtigkeit

Betriebe der Abstandsklasse 1:

- Nr. 1: Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
- Nr. 2: Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
- Nr. 3: Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
- Nr. 4: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- Nr. 5: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- Nr. 6: Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

Betriebe der Abstandklasse II:

- Nr. 7: Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- Nr. 8: Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter der Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien
- Nr. 9: Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
- Nr. 10: Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink-, und Kupfererzhütten)
- Nr. 11: Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen
- Nr. 13: Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder –sektionen aus Metall im Freien
- Nr. 15: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
- Nr. 16: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- Nr. 17: Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
- Nr. 18: Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserplatten
- Nr. 19: Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
- Nr. 20: Kottrocknungsanlagen
- Nr. 22: Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr

Betriebe der Abstandklasse IV:

- Nr. 80: Deponien von Haus- und Sondermüll

Betriebe der Abstandklasse V:

- Nr. 128: Kompostwerke

- (3) Im Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP, zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadrat) nicht überschreiten. Die IFSP geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der festgesetzten Industriegebietsfläche an.

Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Beurteilungspegel L_r der von der Industriegebietsfläche ausgehenden Betriebsgeräusche die aus den IFSP zu ermittelnden Lärmkontingenten L_{ik} an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht überschreiten. Für die Beurteilung des Schallimmissionsschutzes in der Nachbarschaft ist somit folgende Forderung einzuhalten:

$$L_r \leq L_{ik}$$

Die Immissionspegel L_{ik} und L_r sind wie folgt zu ermitteln:

L_{ik} : Ausgehend von dem Emissionskontingent mit einer Emissionshöhe von 2 m und einer Oktav-Mittenfrequenz von 500 Hz für das Plangebiet, berechnet sich das zulässige Immissionskontingent L_{ik} an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend den Vorschriften der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006). L_r : Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)“.

Der festgesetzte IFSP kann in der Nachtzeitraum bezüglich der Schallausbreitung im Sektor 3 um 5 dB(A) und im Sektor 4 um 7 dB(A) erhöht werden (vgl. Abb. Schallausbreitungssektoren).



Abb.: Schallausbreitungssektoren

Als Bezugspunkt für die Sektorengrenze wird innerhalb des Plangebietes folgender Punkt gewählt:

Horizontal 3450903;

Vertikal 5483720

Die Sektorengrenze liegt im folgenden Winkel zur Nordrichtung

Grenze Sektor 4 zu Sektor 1, Drehwinkel 65°

Grenze Sektor 1 zu Sektor 2, Drehwinkel 170°

Grenze Sektor 2 zu Sektor 3, Drehwinkel 250°

Grenze Sektor 3 zu Sektor 4, Drehwinkel 325°

Für Anlagen, die aufgrund der Geräuschcharakteristik nach der 95%-Kriterium der TALärm beurteilt werden, können die Emissionskontingente um folgende dB(A)-Werte im Nachtzeitraum erhöht werden:

Sektor 1: $\Delta L_{EK,n} = 10 \text{ dB(A)}$

Sektor 2: $\Delta L_{EK,n} = 7 \text{ dB(A)}$

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

- (1) Bei der Ermittlung der maximal zulässigen GRZ kann die private Grünfläche mit angerechnet werden.
- (2) Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 15,00 m.
- (3) Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Es ist eine abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Stellplätze dürfen nicht unmittelbar von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen aus anfahrbar sein und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

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

- (1) Die mit „M 1“ gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu 30 % mit einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. In diesen Strauchpflanzungen sind im Wechsel je ein Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe) sowie ein Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) bzw. ein regionstypischen Obstbaumhochstamm zu integrieren. Der Abstand von Baum zu Baum hat ca. 10 m zu betragen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenflächen mit einem Krautanteil von 30 % anzulegen.
- (2) Die mit „M 2“ gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als 3-reihige Feldgehölzhecke (ein Strauch je 2,5 m², 2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) anzulegen. Bei der Anpflanzung der Hecke muss zum bestehenden Radweg ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden.
- (3) Innerhalb der mit „M 3“ gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der bestehende Wirtschaftsweg zurückzubauen und als Feldgehölzhecke (ein Strauch je 2,5 m², 2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) anzulegen. Bei der Anpflanzung der Hecke muss zu Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden.
- (4) Die mit „M 4“ gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit einer Baumallee mit Laubbäumen I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) zu bepflanzen. Der Abstand von Baum zu Baum hat ca. 10 m zu betragen. Bei der Anpflanzung muss zum bestehenden Radweg ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten werden.
- (5) Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung – über die

belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen oder gedrosselt in den angrenzenden Graben einzuleiten.

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 zu dimensionieren.

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

- (1) Die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte und heimische Laubbäume I. Ordnung in der Qualität 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen.
- (2) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu 30 % mit einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. In diesen Strauchpflanzungen sind im Wechsel je ein Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe) sowie ein Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) bzw. ein regionstypischen Obstbaumhochstamm zu integrieren. Der Abstand von Baum zu Baum hat ca. 10 m zu betragen. Die verbleibende Fläche ist als extensive Wiesenfläche mit einem Krautanteil von 30 % anzulegen.
- (3) Die privaten Grundstücksflächen sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mit mindestens einem standortgerechten und heimischen Laubbaum II. Ordnung (dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14) bzw. einem Obstbaumhochstamm in regionstypischen Sorten (Mindesthöhe Kronenansatz 1,80 m) zu bepflanzen.
- (4) Je 8 Stellplätze sind mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 m² vorgeschrieben.
- (5) Bei Neupflanzungen von Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der klassifizierten Straßen einzuhalten.
- (6) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Ein 5,0 m breiter Geländestreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Ausgleichsflächen in einer Größe von 31.350 m² in Form der bereits entwickelten Ausgleichsflächen (Ökokonto) im Landschaftsschutzgebiet "Im kleinen Wald" und im Flurbereinigungsgebiet Allmendgraben (Flurst. Nr. 1700, 1701, 1703, 1703/4, 1703/5, 1704, 1705, 1708, 1709, 1717, 1719/1, 1772 und 1874) zugeordnet.

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

10. Werbeanlagen

- (1) Die maximal zulässige Größe einer Werbeanlage beträgt 10 m². Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 15 m über Geländeoberkante zulässig.
- (2) Laufende Schriften, bewegte, sich drehende, blinkende oder stark strahlende Werbeanlagen einschließlich so genannter Skybeamer sind nicht zulässig.

11. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Umzäunungen max. in 2,20 m Höhe über OK angrenzendem Gelände zu errichten und außenseits mit einer Heckenpflanzung oder Zaunbegrünung einzubinden.

C. HINWEISE

Bauverbotszone

Gemäß § 22 LStrG ist mit Werbeanlagen eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten. Im Bereich von 20 – 40 m parallel der Landesstraße ist für die Errichtung von Werbeanlagen die Genehmigung bzw. Zustimmung des LBM erforderlich.

Löschwasserbedarf

Zur Sicherstellung des Grundschutzes der allgemeinen Löschwasserversorgung ist eine nutzbare Löschwasser-Entnahmeleistung von mindestens 96 m³ pro Stunde mit der Sicherstellung eines hydrodynamischen Eingangsdrucks von mindestens 0,15 MPa bei maximalem Förderstrom über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Bei Bedarf ist innerhalb der Privatgrundstücke die allgemeine Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Je nach Art und Gefahrenpotenzial des jeweiligen Industriebetriebes ist ein zusätzlicher Wasserbedarf für den Objektschutz und/oder eine Sprinkleranlage erforderlich.

Niederschlagswasserableitung

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen – in Abhängigkeit von den Versickerungseigenschaften - vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. gedrosselt in den Erbsensaatgraben werden.

Das anfallende Niederschlagswasser kann auch als Brauchwasser für die Gartenbewässerung, Bewässerung der Grünanlagen verwendet werden.

Bei der Nutzung von unverschmutztem Oberflächenwasser als Brauchwasser ist insbesondere § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung (z.B. Tankstelle-Eigenbedarf, Gewerbebetriebe mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen), sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

Schmutzwasserableitung

Die an die öffentliche Kanalisation abgegebene Schmutzwasserspende darf $q_G = 0,500$ l/s,ha bezogen auf die bebaubare Grundstücksfläche nicht übersteigen. Abwassermengen, die den vorgenannten Wert übersteigen, sind auf dem Grundstück zwischenzuspeichern. Die Abgabemenge ist auf den zulässigen Wert zu drosseln. Unter Ansatz des Fremdwasserabflusses bei Trockenwetter ($q_F = 0,100$ l/s,ha) und des unvermeidbaren Regenwasserzuflusses über die Schächte ($q_{R,Tr} = 0,150$ l/s,ha) ergibt sich die maximal mögliche Anschlussmenge von $Q_T = Q_G + \sum Q_F = rd. 32$ l/s.

Die Vorgaben der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Frankenthal sind grundsätzlich zu beachten.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom

23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 158 f.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Nachbarrecht

Bei Einfriedungen und Anpflanzungen sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände zu beachten.

Bepflanzung

Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:

Bäume:

Esche	Fraxinus excelsior
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Rot-Erle, Schwarz-Erle	Alnus glutinosa

sowie Obsthochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß)

Sträucher:

Hundsrose	Rosa canina
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Vielblütige Rose	Rosa multiflora
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeine Rainweide	Ligustrum vulgare
Purpur-Weide	Salix purpurea
Hasel	Corylus avellana

Planungsbüro PISKE Stadtplaner, Architekten und Ingenieure 67065 Ludwigshafen
Frankenthal, Textliche Festsetzungen z. BP „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 1. Abschnitt“
– Stand: Fassung zum Satzungsbeschluss 29.08.2008

Für das Stadtbauamt Frankenthal
Abteilung Stadtplanung

Karg

Datum der Rechtskraft: 06.10.2008