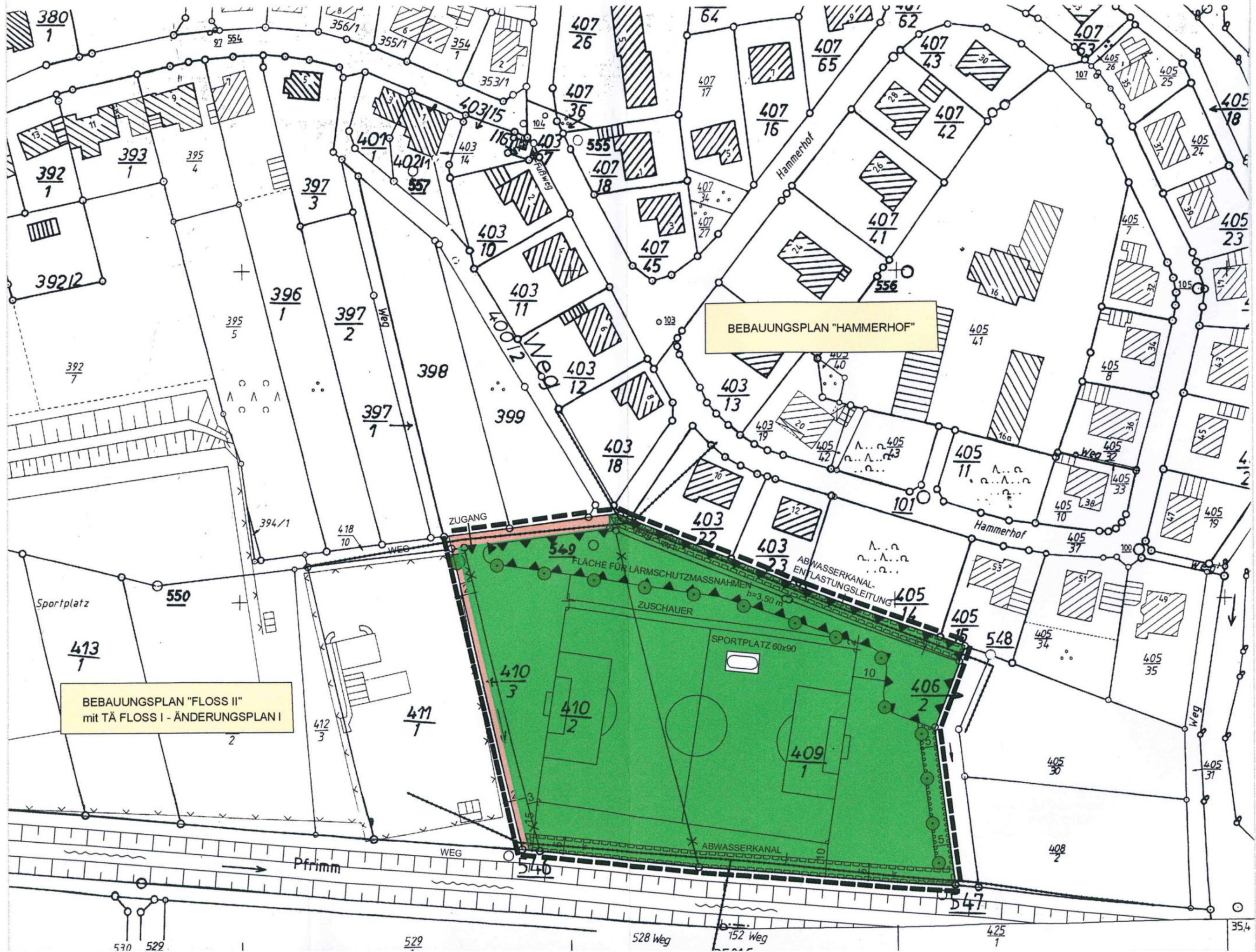


Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm)

Bebauungsplan „Floss III“



BEBAUUNGSPLAN "HAMMERHOF"

BEBAUUNGSPLAN "FLOSS II"
mit TÄ FLOSS I - ÄNDERUNGSPLAN I

ZUGANG

FLÄCHE FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
h=3,50 m

ZUSCHAUER

SPORTPLATZ 60x90

ABWASSERKANAL-
ENTLASTUNGSLEITUNG

ABWASSERKANAL

Sportplatz

Pfrimm

530 529

529

528 Weg

152 Weg

425

35,4

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant



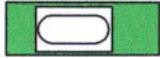
Grundstücksgrenze wegfallend



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche-Gehweg



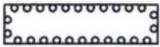
Öffentliche Grünfläche - Sportanlage/Sportplatz gem. Textziff. A 1



Zu erhaltender einzeln stehender Baum gem. Textziff. A 2.1



Fläche zum Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen gemäß Planzeichnung und Textziff. A 2.2



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textziff. A 2.3



Fläche für Aufschüttungen-Lärmschutz-wall/-wand gem. Textziff. A 4



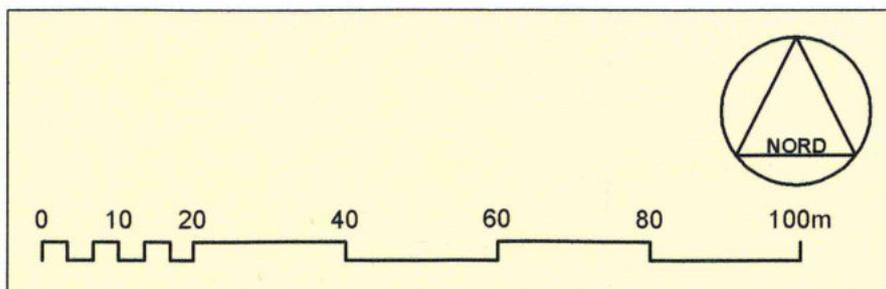
Vorhandene Böschungen (außerhalb des Plangebietes)



Leitungsrecht gem. Textziff. A 3



Abwasserkanal



Bebauungsplan „Floss III - Sportplatz“ der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm)

Textliche Festsetzungen

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Das Plangebiet wird als öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Zulässig sind Anlagen für den Freisport (Sportplatz) jedoch keine Gebäude.**
- 1.2 Nebenanlagen, z.B. Beleuchtungsmasten, akustische Anlagen, Anzeigetafeln sind entsprechend den betrieblichen Erfordernissen an den dafür in der Ausbauplanung näher zu bestimmenden Stellen zulässig.**
- 1.3 In einem 10,0 m breiten Streifen parallel zum Damm der Pfrimm sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.**

A 2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a + b BauGB i.V. mit § 17 Abs. 3 LPflG - Landespflegegesetz - i.d.F. vom 14.06.1994)

- 2.1 Der im Plan gekennzeichnete Baum ist zu erhalten und bei natürlichem Abgang gleichwertig zu ersetzen.**
- 2.2 Gemäß der Planzeichnung sind 14 Einzelbäume der Art Stieleiche anzupflanzen.
Qualitäts- und Größenmerkmale: Hochstamm mind. 3xverpflanzt, m.B.,
Stammumfang mind. 18-20 cm.**
- 2.3 In den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind folgende Maßnahmen vorzunehmen: Initialansaat einer standortgerechten Wiesenmischung, Mahd 1 bis 2 mal im Jahr, Entfernen des Mähgutes nach dem Trocknen. Der im Bebauungsplan als Fläche für den Lärmschutz gekennzeichnete Bereich wird dementsprechend mit einer Doppelfestsetzung belegt**
- 2.4 Für die Rasenflächen sind standort- und nutzungsgerechte Saadmischungen zu wählen.**
- 2.5 Wege innerhalb des Plangebietes sind mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht zu befestigen.**

A 3. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan vermerkten Leitungsrechte (lr) gelten zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers.

B. GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 88 LBauO

B 5. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 5.1 Außeneinfriedungen sind als offene Metallkonstruktionen oder weitmaschige Drahtgeflechte auszuführen. Vollflächige Metall- oder Kunststoffkonstruktionen oder Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk (außer für punktiert angeordnete Sockel) sind nicht zulässig.
- 5.2 Die Höhe der Einfriedungen wird mit max. 1,80 m gemessen ab OK Gehweg festgesetzt. Im Bereich der Freisportanlagen sind Ballfanggitter (z.B. hinter den Toren des Sportplatzes) mit einer Höhe von max. 6,0 m über OK Gelände zulässig.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE (unverbindlich)

- C 6. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.
- C 7. In normaler Gründungstiefe muss mit einem hohen Grundwasserstand gerechnet werden. Bei einer extremen Hochwasserführung der Pfrimm kann auch eine Überflutung des Geländes eintreten.

Die Wege sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen befestigt werden. Unterbau und Gefälle sind so auszubilden, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers bzw. ein Abfluss in eine der Grünflächen möglich ist.
- C 8. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen sind einer Wiederverwertung zuzuführen. Sie sollen, soweit möglich, auf dem Grundstück bei der Freiflächengestaltung Verwendung finden.
- C 9. Die Lage von Baumpflanzgruben ist mit den Trägern der im Gebiet verlegten bzw. zu verlegenden Versorgungsleitungen abzustimmen.
- C 10. Die durchgeführte Immissionsberechnung mit Berücksichtigung der Pegelminderung durch eine 3,5 m hohe Schallabschirmeinrichtung entlang der nördlichen Grenze des Ausweichspielfeldes zeigt, dass die Geräusche, die dem geplanten Ausweichplatz zuzuordnen sind, mit einer Ausnahme die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV unterschreiten. Da es allein bei Verbandsspielen an Sonn- und Feiertagen in der Ruhezeit (13⁰⁰ bis 15⁰⁰ Uhr) zu einer Richtwertüberschreitung kommt, wird bei der Beurteilung als sogenannte seltene Ereignis zugrunde gelegt. Wenn der Verein sicherstellt, dass in der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr gespielt wird, erfüllen die dem Ausweichplatz zuzuordnenden Aktivitäten aus schalltechnischer Sicht die Immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Auf das Schalltechnische Immissionsgutachten, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik, Mannheim, vom 10.09.2001 wird hingewiesen.
- C 11. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) zu beachten.