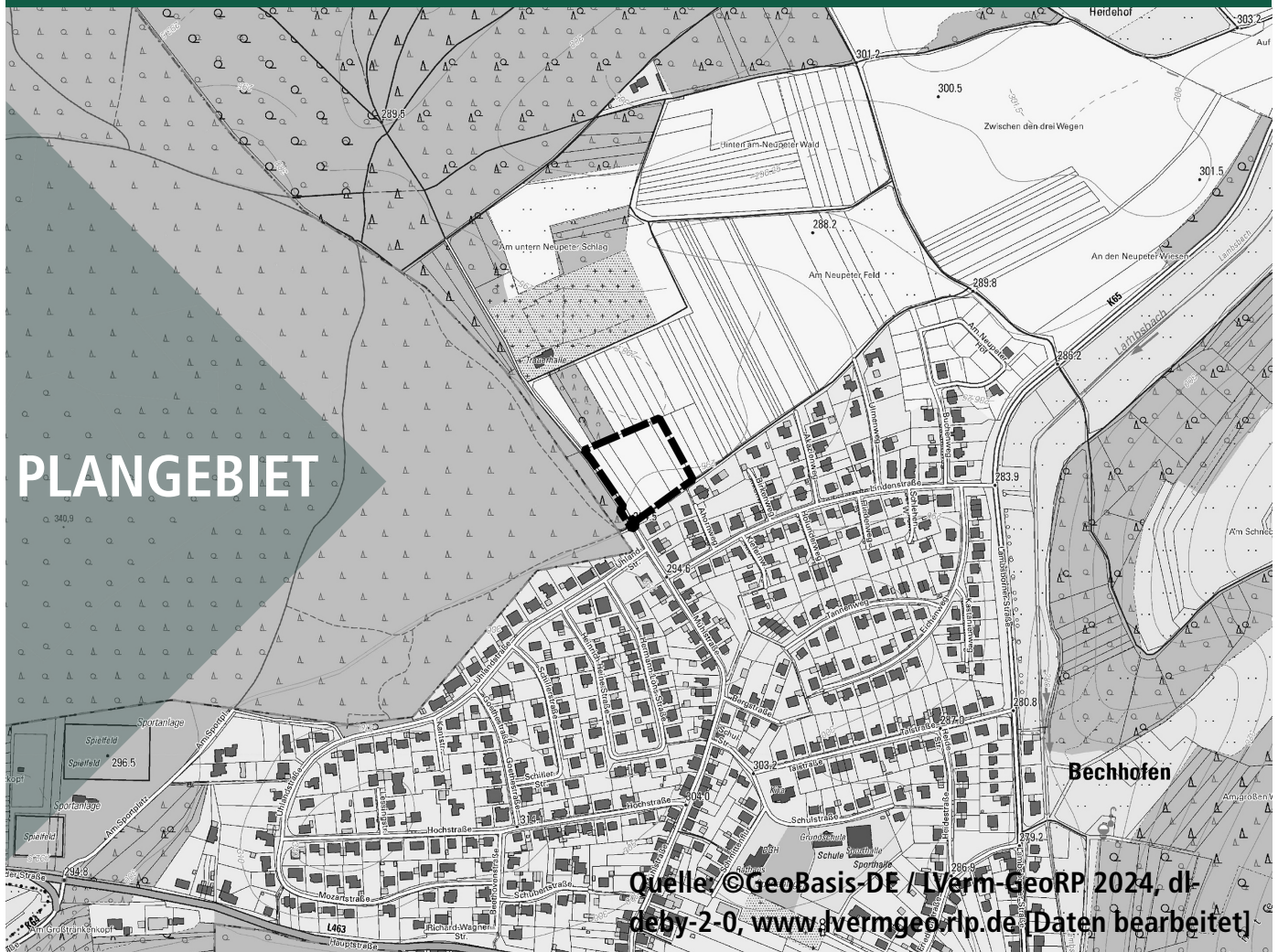


# Teil B: Textteil

## Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen

Bebauungsplan in der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land,  
Ortsgemeinde Bechhofen



Bearbeitet im Auftrag der  
Ortsgemeinde Bechhofen  
Landauer Str. 18-20  
66482 Zweibrücken

Stand der Planung: 28.10.2024

### Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Bechhofen, den \_\_\_\_.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Dipl.-Ing. Sarah End

KERN  
PLAN

Gesellschaft für Städtebau  
und Kommunikation mbH

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b>                                    | Siehe Plan.   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO      |
| <b>1.1. Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“</b> | <p>Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ festgesetzt.</p> <p>zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vollstationäre Pflege / Pflegeappartements mit max. 105 Betten,</li> <li>- max. 5 Service-Wohnungen,</li> <li>- Anlagen und Einrichtungen zur Kurzzeitpflege,</li> <li>- der Seniorenresidenz dienende und untergeordnete Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für die Pflege (z.B. Sanitäranlagen),</li> <li>- den Bedürfnissen der Bewohner entsprechende Anlagen für Dienstleistungen und Aktivitäten, wie insbesondere Gruppenbereiche, Anlagen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Therapie, Ausstellungsräume,</li> <li>- Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, Wellness, Massage und sonstige Anwendungen sowie für Kosmetik,</li> <li>- Schank- und Speisewirtschaft (z.B. Bistro, Café mit Kiosk, Restaurant).</li> </ul> | § 11 BauNVO                                    |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>                                    | Siehe Plan.   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO |
| <b>2.1. Höhe baulicher Anlagen</b>                                     | <p>Siehe Plan.</p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante (<math>GOK_{max}</math>) wird auf 310,00 m ü NN festgesetzt.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile überschritten werden.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO      |
| <b>2.2. Grundflächenzahl</b>   | <p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,</li> <li>- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,</li> </ul> <p>mitzurechnen.</p> <p>Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO      |
| <b>2.3. Zahl der Vollgeschosse</b>                                     | <p>Siehe Plan.</p> <p>Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf III Vollgeschosse begrenzt.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO      |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>3. Bauweise</b>  | Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO         |
| <b>4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>                                  | <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO (u. a. zur Versorgung des Baugebietes mit Gas dienende Nebenanlagen) gelten entsprechend.</p> <p>Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO         |
| <b>5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports</b>   | <p>Siehe Plan.</p> <p>Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.</p> <p>Ein Löschwassertank, Gastank und eine Trafo-Station sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.</p> <p>Fahrradabstellplätze und Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen etc.) sind sowohl innerhalb der Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports als auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, also im gesamten Sondergebiet.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB                            |
| <b>6. Anschluss an Verkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtsbereich</b>                         | <p>Siehe Plan.</p> <p>An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Fläche im Bereich der Mühlstraße wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zu- und Abfahrten für Rettungsfahrzeuge.</p>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                           |
| <b>7. Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>   | <p>Siehe Plan.</p> <p>Die bestehende Mühlstraße bzw. die Fläche für eine potenzielle Verbreiterung der Verkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                           |
| <b>8. Versorgungsflächen / -anlagen</b>   | Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, also im gesamten Sondergebiet, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.   | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO |
| <b>9. Private Grünflächen</b>   | <p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünfläche sind Ruhebänke, Aufenthaltsbereiche, wasserdurchlässige Wege, Feuerwehrezufahrten sowie Rettungswege zulässig.</p>  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB                           |
| <b>10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> |   | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                           |

|                                   |   |                          |
|-----------------------------------|---|--------------------------|
| 10.1.                             | <p><b>Artenschutz:</b> Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ ist entsprechend zu berücksichtigen.</p>  |                          |
| 10.2.                             | <p><b>Reduzierung der Versiegelung:</b> Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.</p>   |                          |
| 10.3.                             | <p><b>Bodenpflege:</b> Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Die Verwendung von Unkrautvlies ist zur Unterstützung begrünter Flächen erlaubt, sofern die Fläche überwiegend bepflanzt wird und das Vlies nicht als Grundlage für Schottergärten oder als vollständige Bodenversiegelung dient. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p> |                          |
| 10.4.                             | <p><b>Nisthilfen:</b> Je Gebäude sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.</p>   |                          |
| 10.5.                             | <p><b>Insektenfreundliche Beleuchtung:</b> Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>  |                          |
| 10.6.                             | <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.</p>   |                          |
| 11. Nutzung erneuerbarer Energien | <p>Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solare Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.</p>   | § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB |

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| <b>12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> |   | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| <b>12.1.</b>   | <p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen.</p> <p>Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden. Bei den Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei der Planung und Durchführung von Baumpflanzungen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten: DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.</p>   |                          |
| <b>12.2.</b>   | <p>Je 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.</p> <p>Zur Eingrünung ist zusätzlich je 150 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.</p>   |                          |
| <b>12.3.</b>   | <p><b>Pflanzenliste:</b><br/> Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)<br/> Feldahorn (Acer campestre)<br/> Großlaubige Mehlsbeere (Sorbus aria)<br/> Silberlinde (Tilia tomentosa)<br/> Spitzahorn (Acer platanoides)<br/> Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)<br/> Vogelkirsche (Prunus avium)<br/> Hochstämmige Obstbäume</p> <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (<a href="https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf">https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf</a>) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (<a href="http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten">www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten</a>) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämmige: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p> |                          |
| <b>12.4.</b>   | Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.   |                          |
| <b>12.5.</b>   | <p><b>Dachbegrünung:</b> Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.</p> <p>Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z. B. Photovoltaik), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen.</p>   |                          |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>13. Externe Kompensationsmaßnahme</b>           | wird im weiteren Verfahren ergänzt   | § 9 Abs. 1a BauGB                       |
| <b>14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> | Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.   | § 9 Abs. 7 BauGB                        |
| <b>15. Abwasserbeseitigung</b>                     | - wird nach Vorlage siedlungswirtschaftlicher Beitrag ergänzt  | § 9 Abs. 4 BauGB<br>i.V.m. §§ 57-63 LWG |
| <b>16. Örtliche Bauvorschriften</b>                |  | § 9 Abs. 4 BauGB<br>i.V.m. § 88 LBauO   |
| <b>16.1.</b>                                       | <b>Dach</b><br>- Als Dachformen sind Satteldächer und Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geeigneten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden.   |   |
| <b>16.2.</b>                                       | <b>Fassade</b><br>- Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sind unzulässig. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.  |   |
| <b>16.3.</b>                                       | <b>Herstellung von Stellplätzen und Garagen</b><br>- Aufgrund der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs ist im Zuge der Planverwirklichung Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kraftfahrzeuge zu erwarten. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, die nachzuweisen sind, wird daher wie folgt festgesetzt:<br>- je 8 Betten der vollstationären Pflege / Pflegeappartements ein PKW-Stellplatz und<br>- je Service-Wohnung 0,2 PKW-Stellplätze.   |   |
| <b>16.4.</b>                                       | <b>Einfriedungen</b><br>- Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.   |   |
| <b>16.5.</b>                                       | <b>Sonstige Festsetzungen</b><br>- Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.   |   |
| <b>17. Hinweise</b>                                |  |   |
| <b>17.1.</b>                                       | <b>Denkmalschutz</b><br>- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.  |   |
| <b>17.2.</b>                                       | <b>Starkregen / Hochwasserschutz</b>   |   |
| <b>17.2.1.</b>                                     | - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. |   |

|         |  |  |
|---------|--|--|
| 17.2.2. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.</li> </ul> |  |
| 17.2.3. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte</a> einsehbar.</li> </ul>   |  |
| 17.2.4. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.</li> </ul>   |  |
| 17.3.   | <p><b>Erneuerbare Energien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.</li> <li>- Insbesondere sind die Pflichten nach dem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Änderungen zu beachten.</li> </ul>  |  |
| 17.4.   | <p><b>Normen, Richtlinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land möglich.</li> </ul>  |  |