

# IX 38 BEBAUUNGSPLAN Wohnen Am Kirchberg



## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Nummerierung gem. Textlichen Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNuVO) WA1 - WA3
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
    - Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNuVO)
    - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß der Gebäudehöhe (§§ 16, 18 BauNuVO) in m; (maximale Gebäudeoberkante)
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
    - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNuVO)
    - zulässige Hausform (Einzelhäuser) (§ 22 Abs. 4 BauNuVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)**
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNuVO)
  - Höchstmaß für die Größe der Wohngrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)**
  - Flächen für Stellplätze
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)**
  - Maximal zulässige Zahl an Wohneinheiten
- Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche

- Höhenlagepunkt Straßenmitte (in m üNN) der fertig ausgebauten Erschließungsstraße i.V.m. § 9 Abs. 3:
 

|           |            |                   |
|-----------|------------|-------------------|
| H1: 273,5 | S1: 274,5  | H-Höhenlage       |
| H2: 274,5 | S2: 274,5  | Haupterschließung |
| H3: 273,5 | SS: 277    | S-Höhenlage       |
| H4: 272,5 | T1: 284    | Westlicher Stich  |
| H5: 280,0 | T2: 284,5  | Westlicher Stich  |
| H6: 281,5 | T3: 286    | T-Höhenlage       |
| H7: 286,5 | H8: 288,5  | Ostlicher Stich   |
| H9: 286,5 | H10: 274,0 |                   |
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Feldwirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG)**
  - Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität
  - Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Entwässerung (naturnahes Regenrückhaltebecken)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)**
  - Öffentliche Grünfläche Streubstwiese
  - Öffentliche Grünfläche, Nachbarschaftstreff
  - Öffentliche Grünfläche, Randbegrenzung
  - Öffentliche Grünfläche, Sichtschtutz
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
    - Einengung des vorhandenen Biotopkomplexes (Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG)
    - Verordnung von Ausgleichs-/Erhaltungsmaßnahmen
  - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungssträgers

- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Minderung oder Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)**
  - Isoflächenelement mit passiven Maßnahmen zum Lärmschutz gegenüber der Autobahn
  - Flächen zur Befpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauBG)
  - Baum zur Erhaltung
  - Neupflanzung Baum (nicht eingemessen)
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG**
  - Festlegungen von Bereichen für den Bau einer privaten wasserdrichten Einfriedungsmauer
- Sonstige Planzeichner (Fortlaufende Nummerierung)**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 88 Abs. 1 und 6 LBAuO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen (Westwall und Luftverleugungszone West)
  - Bunkerabgrenzung mit Kernbereich und Kabelschächten Westwall-Anlage 372
  - Ringstand 9 (nicht eingemessen)
  - Bemaßungskette
  - Nutzungsschablone
 

|   |    |
|---|----|
| 1 | 2  |
| 3 | 4  |
| 5 | 6  |
| 7 | 8  |
| 9 | 10 |
  - Potentielle Grundstücksaufteilung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - A. Art der baulichen Nutzung**
    - Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 4 BauNuVO**

Inhalts des Allgemeinen Wohngebietes (WA1 - WA3) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNuVO allgemein zulässig:

      - Wohngebäude
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

      - Bereiche des Behälterangebots
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNuVO werden folgende Nutzungen als unzulässig festgesetzt:

      - Gartenbaubetriebe,
      - Anlagen für Verwaltungen,
      - Ferienhöfe.
    - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG**
      - Grundflächenzahl gem. §§ 16, 19 BauNuVO**

Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNuVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNuVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugelände lediglich unterteilt wird, bis zu einer max. GRZ von 0,4 überschritten werden darf.
    - Zahl der Vollgeschosse gem. § 16, 20 BauNuVO**

Festgesetzt werden für die WA maximal 11 Vollgeschosse.
    - Höhe baulicher Anlagen gem. § 16, 18 BauNuVO**

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen (GH<sub>max</sub>) wird auf 10 m festgesetzt. Die Gesamthöhe entspricht einer absoluten Höhe und inkludiert alle technischen Anlagen oder bauzubehörende Teile wie Antennen, Geringfügige Überschreitungen der GH<sub>max</sub> (bis zu einem Meter) können aus technischen Gründen zugelassen werden.

Der Stützpunkt für die Ermittlung der GH<sub>max</sub> liegt in der Straßenachse (H.S.T.) der fertig ausgebauten Erschließungsstraße (s. Festsetzung der Höhenlage der Verkehrsfläche). Er wird jeweils zum Gebäude in Gebäudemitte ermittelt. Für Gebäude am Ende von Sichtachsen, wo die Gebäudehöhe nicht senkrecht zur Straße ausgemittelt werden kann, ist die Höhe des in der jeweiligen Sichtachse feststehenden Höhenlagepunktes SS bzw. TS maßgeblich. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der tiefer gelegenen Straße.
    - Bauweise gem. § 22 BauNuVO**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudehöhe (Gebäudehöhe einschließlich Garage) wird mit 20 m festgesetzt.
    - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNuVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur in einer Tiefe von 15 m gemessen als Straßenkante. Nebenanlagen können sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden und dürfen eine Größe von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten sind besgränzt festzusetzen.
    - Höchstmaß für die Größe der Wohngrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG**

Für die Größe der Wohngrundstücke wird ein Höchstmaß festgesetzt. Für die WA1 und WA2 wird ein Höchstmaß der Wohngrundstücke von 850 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für die WA3 wird ein Höchstmaß der Wohngrundstücke von 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
    - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG**

Es wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt (s. Planzeichnung). Diese stellt eine Bestandssicherung dar und ist weder dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG festgesetzten Baugelände noch von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG befreit.
    - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG**

In Abhängigkeit der jeweiligen WA werden 1 bzw. 2 Wohneinheiten als Höchstmaß festgesetzt. (s. Nutzungsschablone)
    - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG**

Die Planstraße sowie die Kirchbergstraße bis zum Anfang der Planstraße sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhe der Planstraße wird über 10 Höhenlagepunkte i.V.m. § 9 Abs. 3 Satz 1 festgesetzt (s. Planzeichnung). Zwischen den einzelnen Höhenlagepunkten ist die Endhöhe durch Interpolation der angegebenen Höhenlagen (s. Legende) zu ermitteln. Technisch begründete Abweichungen sind zulässig. Für die Ermittlung der Höhen der Haupterschließungsfläche der Höhenlagepunkte H1 - H10 und bei den Stichachsen der Höhenlagepunkte S1 - S3 bzw. T1 - T3 heranzuziehen.

Im nördlichen Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden vier Bereiche festgesetzt, innerhalb derer Ein- und Ausfahrten nicht zulässig sind. Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Feldwirtschaftsweg festgesetzt.
    - Flächen für die Versorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG**

Es werden Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" und "Entwässerung (Naturnahes Regenrückhaltebecken)" festgesetzt.
    - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG**

Es werden öffentliche Grünflächen der jeweiligen Zweckbestimmung "Streubstwiese", "Sichtschtutz", "Randbegrenzung" und "Nachbarschaftstreff" festgesetzt.

Innere der öffentlichen Grünfläche "Nachbarschaftstreff" sind Anlagen für die Versorgung des Gebietes (z.B. Trafostation) sowie Ladestationen für die E-Mobilität (Auto- oder Fahrradstation), Mobilierung und Erschließungsweg, Plaza, Freizeitanlagen und Erholungsgeräte, gestalterische Elemente zulässig.
    - Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Aufkommen von Vegetation vermindert werden sollen, in dem die Verfärbung der Trabitation, aus versickerungsfähigen Materialien, z.B. Rasen, Rastersteine herzustellen.**
    - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG**

Verordnete Maßnahmen:

      - Im östlichen Teil des Geltungsbereiches werden die vorhandenen Biotopkomplexe (Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG) als geschützte Fläche festgesetzt (Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG). Ein Eingriff in die geschützten Bereiche muss ohne geringfügigen Befreiungsantrag bzw. Ausnahmeantrag in jedem Fall unterbleiben. Innerhalb der Biotopkomplexe sind keine Eingriffe oder Maßnahmen die den Erhaltungszustand verschlechtern zulässig. Die Streubstwiese sowie die artreiche Grünflächen sind zum angrenzenden WA1 mittels einer Einzäunung abzugrenzen.
      - Im Bereich der Versorgungsfläche "Entwässerung (Naturnahes Regenrückhaltebecken)" sind Böschungen durch Ansaaten zu begrünen / sichern. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und nur im Zuge von Instandhaltungsmaßnahmen zu pflegen. Wartungsweg sind mit Säulen, bodenschützenden Gehwegen oder Landschaftsachsen gärtnerisch anzulegen. i.V.m. mit der nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG getroffenen Festsetzung ist der Zugang zu den Entwässerungsanlagen dauerhaft zu gewährleisten.
      - Im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Streubstwiese" sind Streubstauden und extensives artreiches Grünland anzulegen, zu pflegen und ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten bzw. die Funktion der dort angrenzenden Streubstwiese durch weitere Maßnahmen zu unterstützen.
      - Für die öffentlichen Grünflächen "Sichtschtutz" und "Randbegrenzung" wird festgesetzt, dass Strukturraum hergestellt und erhalten werden soll, indem in Anlehnung an die in der Planzeichnung verorteten neuzupflanzenden Bäume eine Baumreihe sowie dicht wachsende Gehölze und Sträucher (z.B. als Hecke) zu pflanzen und zu erhalten sind. Die weiteren Flächen sind mit Strauch, bodenschützenden Gehwegen oder Landschaftsachsen gärtnerisch anzulegen. Die für die Grünfläche "Neupflanzung Baum" zweierlich verorteten Bäume sind hinsichtlich ihres Standortes nicht eingemessen und können ohne aus technischen Gründen oder aus Gründen des Nachbarschafts verortet bzw. umpflanzt werden.
      - Vor Baubeginn im Bereich der RBF sollten die vorhandenen Feldsteinmauer auf mögliche planungsrelevanter Rippsteinen abgesehen werden, im Falle eines positiven Nachweises sind die Unterschutzräume vom übrigen Baufeld durch Rippsteinhülle abzuheben und durch abtrennen und anschließende Kontrollen von planungsrelevanter Rippsteinen zu befreien.

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Gestaltung der Garten- und Freizeitanlagen**

Schotterflächen zur Gartengestaltung sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind mit einem Aufkommen von Vegetation vermindert werden sollen, in dem die Verfärbung der Trabitation, aus versickerungsfähigen Materialien, z.B. Rasen, Rastersteine herzustellen.
  - Einfriedigungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG**

Einrichtungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG, § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO Geschlossene Einfriedungen, z.B. in Form von Mauern, Gabionen, geschlossenen Zäunen (z.B. Doppelstabmattenzaun mit eingewebten Materialien) oder dicke Hecken (z.B. Thuja-Hecke) sind unzulässig. Offene, den Luftdurchfluss nicht einschränkende Einfriedungen sind im Bereich der Erschließungsstraße bis zu einer Höhe von 1,50 m und im Bereich der Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Ausgrenzung des Festsetzung sind die nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG getroffenen Vorgaben zur Errichtung von wasserdrichten Einfriedungen.

- C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

In die folgenden Hinweise genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen, etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planauflage. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der Baugenehmigung Aktualisierungen einzuholen.

- Radonbelastung**

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodennut festgesetzt.
- Kampfmittelvermeidung**

Eine Kampfmittelvermeidung hat bereits stattgefunden. Hierbei wurden die ehemalige Bunkeranlage (Westwall-Anlage 372) sowie die dazugehörigen Leitungen und Gänge sodert. Zwischen nordwestlicher Ecke der Grünfläche "Nachbarschaftstreff" und der nördlichen Ecke des WA1 verlaufen die Leitungen und Gänge der Bunkeranlage. Insbesondere bei den dazwischenliegenden Baugrundstücken ist vor Baubeginn nochmals eine detaillierte Sondierung durchzuführen.
- Klimaanpassung (IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagelächten Bebauungsplan IX 38, Wohnen am Kirchberg in Zweibrücken-Idheim - Klima und Luft, Freiburg 2021)**

Die Bauplaner wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzung des Bauwerksbauplans hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzeast und Überheizung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle. Die aufgetragenen Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlt Wärme in den umliegenden Bereich ab. Um die erhöhten Aufheizen von Fassaden und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Fassadenbegrenzungen werden empfohlen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich zusätzlich sowohl über den richtigen Umgang mit Fensterräten (offene Fensterläden oder Schwenkläden) als auch mit zu verwendenden Beschattung im Vorfeld zu informieren.

Es wird empfohlen, mindestens einen Niedrigenergiestandard (65 kWh/m<sup>2</sup>/a) vorzusehen.
- Kampfmittelvermeidung**

Eine Kampfmittelvermeidung hat bereits stattgefunden. Hierbei wurden die ehemalige Bunkeranlage (Westwall-Anlage 372) sowie die dazugehörigen Leitungen und Gänge sodert. Zwischen nordwestlicher Ecke der Grünfläche "Nachbarschaftstreff" und der nördlichen Ecke des WA1 verlaufen die Leitungen und Gänge der Bunkeranlage. Insbesondere bei den dazwischenliegenden Baugrundstücken ist vor Baubeginn nochmals eine detaillierte Sondierung durchzuführen.
- Klimaanpassung (IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagelächten Bebauungsplan IX 38, Wohnen am Kirchberg in Zweibrücken-Idheim - Klima und Luft, Freiburg 2021)**

Die Bauplaner wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzung des Bauwerksbauplans hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzeast und Überheizung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle. Die aufgetragenen Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlt Wärme in den umliegenden Bereich ab. Um die erhöhten Aufheizen von Fassaden und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Fassadenbegrenzungen werden empfohlen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich zusätzlich sowohl über den richtigen Umgang mit Fensterräten (offene Fensterläden oder Schwenkläden) als auch mit zu verwendenden Beschattung im Vorfeld zu informieren.

Es wird empfohlen, mindestens einen Niedrigenergiestandard (65 kWh/m<sup>2</sup>/a) vorzusehen.
- Kampfmittelvermeidung**

Eine Kampfmittelvermeidung hat bereits stattgefunden. Hierbei wurden die ehemalige Bunkeranlage (Westwall-Anlage 372) sowie die dazugehörigen Leitungen und Gänge sodert. Zwischen nordwestlicher Ecke der Grünfläche "Nachbarschaftstreff" und der nördlichen Ecke des WA1 verlaufen die Leitungen und Gänge der Bunkeranlage. Insbesondere bei den dazwischenliegenden Baugrundstücken ist vor Baubeginn nochmals eine detaillierte Sondierung durchzuführen.
- Klimaanpassung (IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagelächten Bebauungsplan IX 38, Wohnen am Kirchberg in Zweibrücken-Idheim - Klima und Luft, Freiburg 2021)**

Die Bauplaner wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzung des Bauwerksbauplans hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzeast und Überheizung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle. Die aufgetragenen Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlt Wärme in den umliegenden Bereich ab. Um die erhöhten Aufheizen von Fassaden und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Fassadenbegrenzungen werden empfohlen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich zusätzlich sowohl über den richtigen Umgang mit Fensterräten (offene Fensterläden oder Schwenkläden) als auch mit zu verwendenden Beschattung im Vorfeld zu informieren.

Es wird empfohlen, mindestens einen Niedrigenergiestandard (65 kWh/m<sup>2</sup>/a) vorzusehen.
- Kampfmittelvermeidung**

Eine Kampfmittelvermeidung hat bereits stattgefunden. Hierbei wurden die ehemalige Bunkeranlage (Westwall-Anlage 372) sowie die dazugehörigen Leitungen und Gänge sodert. Zwischen nordwestlicher Ecke der Grünfläche "Nachbarschaftstreff" und der nördlichen Ecke des WA1 verlaufen die Leitungen und Gänge der Bunkeranlage. Insbesondere bei den dazwischenliegenden Baugrundstücken ist vor Baubeginn nochmals eine detaillierte Sondierung durchzuführen.
- Klimaanpassung (IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagelächten Bebauungsplan IX 38, Wohnen am Kirchberg in Zweibrücken-Idheim - Klima und Luft, Freiburg 2021)**

Die Bauplaner wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzung des Bauwerksbauplans hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzeast und Überheizung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle. Die aufgetragenen Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlt Wärme in den umliegenden Bereich ab. Um die erhöhten Aufheizen von Fassaden und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Fassadenbegrenzungen werden empfohlen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich zusätzlich sowohl über den richtigen Umgang mit Fensterräten (offene Fensterläden oder Schwenkläden) als auch mit zu verwendenden Beschattung im Vorfeld zu informieren.

Es wird empfohlen, mindestens einen Niedrigenergiestandard (65 kWh/m<sup>2</sup>/a) vorzusehen.
- Kampfmittelvermeidung**

Eine Kampfmittelvermeidung hat bereits stattgefunden. Hierbei wurden die ehemalige Bunkeranlage (Westwall-Anlage 372) sowie die dazugehörigen Leitungen und Gänge sodert. Zwischen nordwestlicher Ecke der Grünfläche "Nachbarschaftstreff" und der nördlichen Ecke des WA1 verlaufen die Leitungen und Gänge der Bunkeranlage. Insbesondere bei den dazwischenliegenden Baugrundstücken ist vor Baubeginn nochmals eine detaillierte Sondierung durchzuführen.
- Klimaanpassung (IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagelächten Bebauungsplan IX 38, Wohnen am Kirchberg in Zweibrücken-Idheim - Klima und Luft, Freiburg 2021)**

Die Bauplaner wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzung des Bauwerksbauplans hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzeast und Überheizung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle. Die aufgetragenen Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlt Wärme in den umliegenden Bereich ab. Um die erhöhten Aufheizen von Fassaden und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Fassadenbegrenzungen werden empfohlen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich zusätzlich sowohl über den richtigen Umgang mit Fensterräten (offene Fensterläden oder Schwenkläden) als auch mit zu verwendenden Beschattung im Vorfeld zu informieren.

Es wird empfohlen, mindestens einen Niedrigenergiestandard (65 kWh/m<sup>2</sup>/a) vorzusehen.

- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Minderung oder Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG**

Zur Minderung der Geräuschemission durch Verkehrsmittel sind innerhalb des in der roten Isoflächenelemente liegenden überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) (s. Planzeichnung) zum passiven Lärmschutz gegenüber der Autobahn folgende Festsetzungen getroffen:

  - Der Schutz vor Außenlärm von Außenbalkonen sind die Anforderungen der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" - Anlage Januar 1988 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschirm-Maße R<sub>ges</sub> sind in Abhängigkeit vom Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. Es können Ausnahmen von den genannten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgemessen oder im Verhältnis zum Verhältnis des vom Raum aus gemessenen Außenlärmpegels des Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:20