



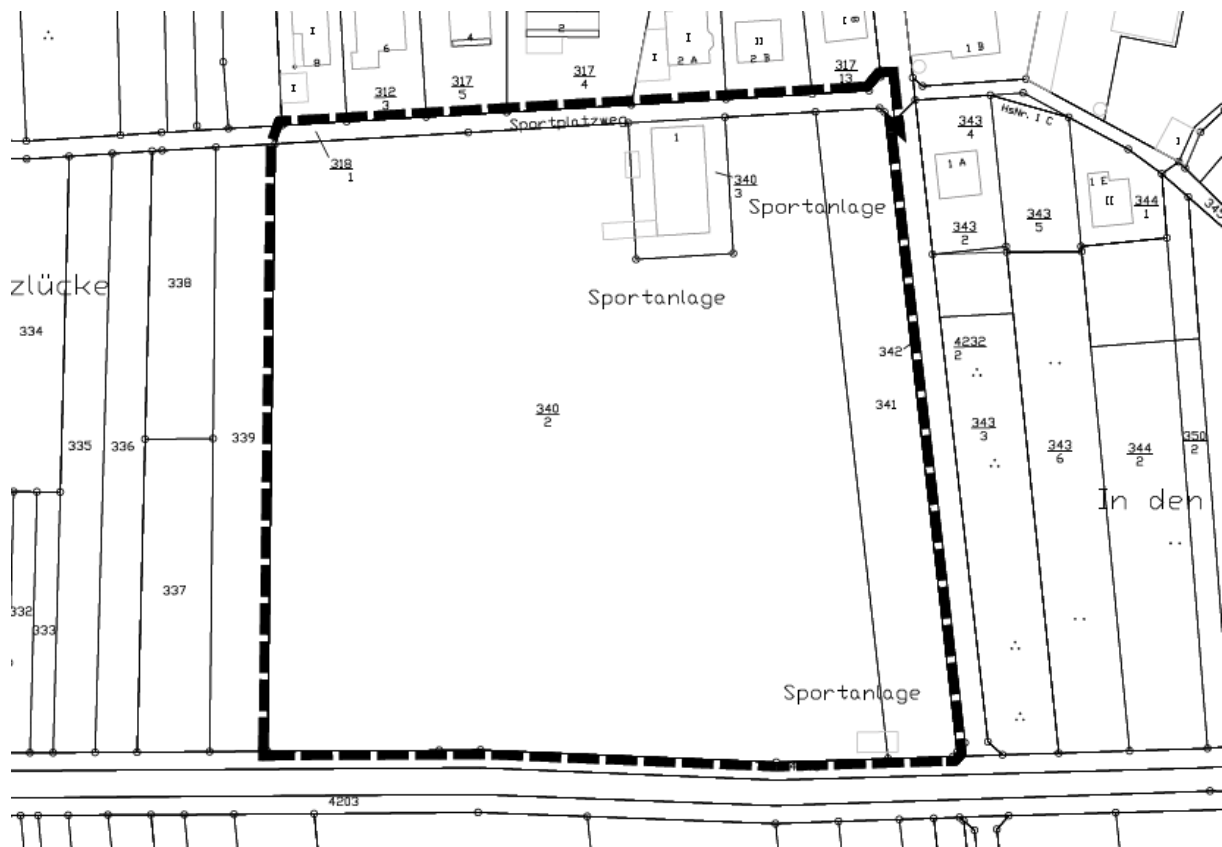
# Ortsgemeinde Dirmstein

## Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“

### Textfestsetzungen

Fassung: Vorentwurf

Stand: 26.04.2026



### Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Plangeber:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	



<b>B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>		
<b>Festsetzungen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>1.</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>
1.1	Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gebäude zur Nutzung als Kindertagesstätte,</li><li>2. Spiel- und Freiflächenanlagen die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten“ stehen,</li><li>3. Nebenanlagen wie Abstellrichtungen für Kinderwagen und Fahrräder sowie Geräteschuppen,</li><li>4. Sonstige Anlagen und Nutzungen, die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.</li></ol>	
<b>2.</b>	<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>
2.1	Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sportplätze und Spielfelder,</li><li>2. Spiel- und Freizeitanlagen, insbesondere Spielplätze, Pumptrack-Bahnen, Skateanlagen und vergleichbare Anlagen für Sport- und Bewegungsaktivitäten,</li><li>3. Sportheim mit Umkleiden, Sanitäranlagen und Lagerräumen,</li><li>4. Schank- und Speisewirtschaften mit zugehörigen Freibereichen,</li><li>5. Nebenanlagen wie Abstellrichtungen für Sportmaterial sowie Geräteschuppen,</li><li>6. Sonstige Anlagen und Nutzungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Sport- und Spielanlagen stehen.</li></ol>	
<b>3</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.</b>
3.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
3.1.1	Die Grundflächenzahl wird durch Einschrieb in der Planzeichnung innerhalb der Gemeinschaftsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ mit 0,6 und innerhalb Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ mit 0,2 festgesetzt.	§ 19 BauNVO
3.2	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3.2.1	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden gemäß Planeinschrieb durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt.	



3.2.2	Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bezieht sich auf die jeweilige Oberkante der baulichen Anlagen.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.3	Als untere Bezugsebene für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt Normalhöhennull (NHN).	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.4	Abweichend von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GHmax), beträgt die maximal zulässige Höhe der Flutlichtanlage <b>XX m</b> über NHN.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.2.5	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf für notwendige technische Bauteile (z. B. Klimaanlage, Photovoltaikanlagen, etc.) um bis zu 1,5 m überschritten werden.	§ 18 Abs. 2 BauNVO
<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.</b>
4.1	Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt.	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>5</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.</b>
5.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
<b>6</b>	<b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>
6.1	Garagen, überdachte und ebenerdige Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
6.2	Innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ sind nur ebenerdige Stellplätze zulässig.	
<b>7</b>	<b>Flächen für Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b>
7.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
<b>8</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
8.1	Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
8.2	Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ sind in der Planzeichnung durch Planeintrag gekennzeichnet.	
<b>9</b>	<b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
9.1	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	



<b>10</b>	<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
10.1	Die öffentlichen Grünflächen sind in der Planzeichnung mit „ÖG“ lagemäßig festgesetzt.	
<b>11</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
11.1	<u>Befestigung von Grundstücksflächen</u>	
11.1.1	Neu anzulegende Stellplätze, Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange sowie die Art der Nutzung nicht entgegenstehen.	
11.2	<u>Außenbeleuchtung</u>	
11.2.1	Als Außenbeleuchtung sind mit Ausnahme der Flutlichtanlage nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal bis 8,00 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.	
11.3	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	
<b>12</b>	<b>Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energie oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB</b>
12.1.1	Die geeigneten Dachflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,</li> <li>▪ Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,</li> <li>▪ kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.</li> </ul> Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen. Bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von bis zu 15 Grad ist die gesamte Dachfläche geeignet. Bei Pult-, Walm- und Satteldächern zählen die von Osten über Süden nach Westen ausgerichteten Dachflächen zur geeigneten Dachfläche.	



	Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster zählen nicht zur geeigneten Dachfläche.			
<b>13</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>		
13.1	<u>Begrünung von Stellplatzanlagen</u>			
13.1.1	Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume im Bestand zum Erhalt, mit vergleichbarer ökologischer Wertigkeit sind diesbezüglich anrechenbar. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.			
13.2	<u>Dachbegrünung</u>			
13.2.1	Dächer sind flächig extensiv unter Beachtung der Vorgaben zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 0,10 m. Als Substrat sind geeigneter Oberboden oder sonstige Substrate zu verwenden, die Begrünung erfolgt über Initialpflanzungen.			
13.2.2	Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.			
13.2.3	Die Dachbegrünung muss regelmäßig gepflegt und instandgehalten werden, um die Retentionsfähigkeit zu gewährleisten. Dazu gehören Maßnahmen wie das Entfernen von unerwünschtem Pflanzenwuchs und das Nachfüllen von Substrat.			
13.3	<u>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>			
13.3.1	Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.			
<b>14</b>	<b>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>		
14.1	Die innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche befindlichen Bäume, Sträucher und sonstige Vegetation sind, mit Ausnahme auf einer maximalen Breite von 5 m zur Erschließung der Fläche für Gemeinbedarf, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Abgangs ist eine Ersatzpflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen.			
<b>15</b>	<b>Artenauswahlliste</b>			
15.1	Die Artenvorschlagslisten zur Gehölzverwendung sind nicht abschließend. Die Pflanzqualitäten sind verbindlich.			
15.2	<u>Artenvorschlagsliste 1: „Flächige Baum- und Strauchpflanzungen“</u>			
15.2.1	Bäume, Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mB, STU 14-16 cm			
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Botanischer Name</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Deutscher Name</b></td> </tr> </table>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	
<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>			



	<table border="1"> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn (in Sorten)</td></tr> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Rotbuche</td></tr> <tr><td>Malus domestica</td><td>Kulturapfel</td></tr> <tr><td>Malus spec.</td><td>Apfel</td></tr> <tr><td>Pinus sylvestris</td><td>Wald-Kiefer</td></tr> <tr><td>Populus nigra „Italica“</td><td>Pyramidenpappel</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Prunus domestica</td><td>Pflaume / Hauszwetschge</td></tr> <tr><td>Prunus spec.</td><td>Kirsche (in Sorten)</td></tr> <tr><td>Pyrus communis</td><td>Kulturbirne</td></tr> <tr><td>Pyrus pyraeter</td><td>Wildbirne</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Sorbus aria</td><td>Echte Mehlbeere</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winter-Linde</td></tr> <tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommer-Linde</td></tr> <tr><td>Ulmus carpiniifolia/ minor</td><td>Feld-Ulme</td></tr> </table>	Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)	Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche	Malus domestica	Kulturapfel	Malus spec.	Apfel	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	Populus nigra „Italica“	Pyramidenpappel	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus domestica	Pflaume / Hauszwetschge	Prunus spec.	Kirsche (in Sorten)	Pyrus communis	Kulturbirne	Pyrus pyraeter	Wildbirne	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	Tilia cordata	Winter-Linde	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Ulmus carpiniifolia/ minor	Feld-Ulme	
Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)																																							
Acer campestre	Feld-Ahorn																																							
Carpinus betulus	Hainbuche																																							
Fagus sylvatica	Rotbuche																																							
Malus domestica	Kulturapfel																																							
Malus spec.	Apfel																																							
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer																																							
Populus nigra „Italica“	Pyramidenpappel																																							
Prunus avium	Vogelkirsche																																							
Prunus domestica	Pflaume / Hauszwetschge																																							
Prunus spec.	Kirsche (in Sorten)																																							
Pyrus communis	Kulturbirne																																							
Pyrus pyraeter	Wildbirne																																							
Quercus petraea	Traubeneiche																																							
Quercus robur	Stieleiche																																							
Sorbus aria	Echte Mehlbeere																																							
Tilia cordata	Winter-Linde																																							
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde																																							
Ulmus carpiniifolia/ minor	Feld-Ulme																																							
15.2.2	<p>Sträucher, Mindestqualität: vStr., Höhe 100-150 cm</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Berberis vulgaris</td><td>Berberitze</td></tr> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartrigl</td></tr> <tr><td>Corylus avellana</td><td>Haselnuss</td></tr> <tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> <tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr> <tr><td>Ribes rubrum</td><td>Johannisbeere</td></tr> <tr><td>Rhamnus cathartica</td><td>Echter Kreuzdorn</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>Salix caprea</td><td>Sal-Weide</td></tr> <tr><td>Salix purpurea</td><td>Purpur-Weide</td></tr> <tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wasser-Schneeball</td></tr> <tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Berberis vulgaris	Berberitze	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartrigl	Corylus avellana	Haselnuss	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster	Prunus spinosa	Schlehe	Ribes rubrum	Johannisbeere	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	Rosa canina	Hundsrose	Salix caprea	Sal-Weide	Salix purpurea	Purpur-Weide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wasser-Schneeball	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball							
Botanischer Name	Deutscher Name																																							
Berberis vulgaris	Berberitze																																							
Cornus mas	Kornelkirsche																																							
Cornus sanguinea	Roter Hartrigl																																							
Corylus avellana	Haselnuss																																							
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																							
Ligustrum vulgare	Liguster																																							
Prunus spinosa	Schlehe																																							
Ribes rubrum	Johannisbeere																																							
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn																																							
Rosa canina	Hundsrose																																							
Salix caprea	Sal-Weide																																							
Salix purpurea	Purpur-Weide																																							
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																							
Viburnum lantana	Wasser-Schneeball																																							
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																							
15.3	<p>Artenvorschlagsliste 2: „Stellplatzbegrünung“</p>																																							
15.3.1	<p>Mindestqualität: Hochstamm, 4xv, mB, STU 20-25 cm</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr> <tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Esche</td></tr> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Quercus petraea</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Acer campestre	Feld-Ahorn	Fraxinus excelsior	Esche	Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche																							
Botanischer Name	Deutscher Name																																							
Acer campestre	Feld-Ahorn																																							
Fraxinus excelsior	Esche																																							
Acer platanoides	Spitzahorn																																							
Carpinus betulus	Hainbuche																																							
Quercus petraea	Traubeneiche																																							
Quercus robur	Stieleiche																																							
Sorbus aucuparia	Eberesche																																							



	Tilia cordata Winterlinde	
	sowie die Arten der GALK-Straßenbaumliste	
15.4	<u>Artenvorschlagsliste 3: „Nicht überbaubare Grundstücksflächen“</u>	
15.4.1	Bäume, Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mB, STU 14-16 cm	
	<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b> <b>Bemerkung</b>
	Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)      heimisch
	Acer campestre	Feld-Ahorn      heimisch
	Carpinus betulus	Hainbuche      heimisch
	Fagus sylvatica	Rotbuche      heimisch
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche      heimisch
	Malus domestica	Kulturapfel      heimisch
	Malus spec.	Apfel      heimisch
	Pinus sylvestris	Wald-Kiefer      heimisch
	Prunus avium	Vogelkirsche      heimisch
	Prunus domestica	Pflaume / Hauszwetschge      heimisch
	Prunus spec.	Kirsche (in Sorten)      heimisch
	Pyrus communis	Kulturbirne      heimisch
	Pyrus pyraaster	Wildbirne      heimisch
	Quercus petraea	Traubeneiche      heimisch
	Quercus robur	Stieleiche      heimisch
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere      heimisch
	Tilia cordata	Winter-Linde      heimisch
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde      heimisch
	Ulmus      carpinifolia/ minor	Feld-Ulme      heimisch



## C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 LBauO RLP

<b>1</b>	<b>Dachgestaltung</b>	
	Für die Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.	
	[wird im weiteren Verfahren ergänzt]	



<b>D Hinweise</b>		
<b>1</b>	<b>Bauzeitenregelung</b>	
	Vorbereitende Erd- und Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Februar gemäß den Fristen des § 39 BNatSchG (Schutz von Vogelarten und ihrer Brut) erfolgen.	