

VERBANDSGEMEINDE

Simmern-Rheinböllen

ORTSGEMEINDE

Riesweiler

Bebauungsplan "Schelmgraben"

Textliche Festsetzungen

Stand 10.01.2024

Fassung für die erneute Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

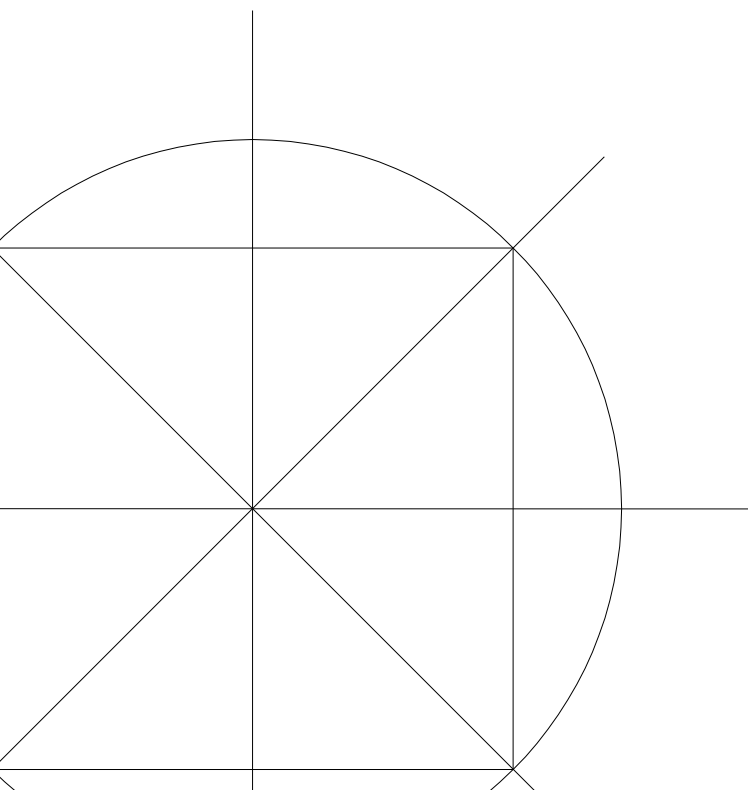
DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de



Inhalt

A.	GESETZESGRUNDLAGEN	3
B.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB).....	5
B1.	ART der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
B2.	MASS der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
B3.	BAUWEISE und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	5
B4.	Höhenlage der Baukörper (§9 Abs. 2 bzw. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16,18 BauNVO) ..	6
B5.	Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpports) (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	7
B6.	Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	7
B7.	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	7
B8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	7
C.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO)	8
C1.	Gestaltung der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO).....	8
C2.	Anzahl der Stellplätze (§88 (1) Nr. 8 LBauO).....	8
C3.	Gestaltung außerhalb der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)	8
D.	Grünordnerische und landespflegerische Textfestsetzungen	9
E.	Hinweise	11
E1.	Regenwasserbewirtschaftung.....	11
E2.	Bodenfunde	11
E3.	Schutz der Elektroversorgung bei Erdarbeiten	12
E4.	Hinweis zur Glasfaseranbindung	12
E5.	Hinweis zur Hydrogeologie	12
E6.	Bergbau	12
E7.	Radonpotential	13
E8.	Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung	13
E9.	Drainagewasser innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes	13
E10.	Löschwasser	14
E11.	Dacheindeckungen.....	14
E12.	Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen	14
E13.	Photovoltaikanlagen	14
E14.	Nachabschaltung Straßenbeleuchtung	14

A. GESETZESGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

BauNVO - Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanZV - Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. S. 3908)

LNatSchG - Landesnaturschutzgesetz

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

DSchG - Denkmalschutzgesetz

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

BImSchG - Bundesimmissionschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

BBodSchG Bundes - Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt Geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

LStrG - Landesstraßengesetz

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

LWG - Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 21)

GemO - Gemeindeordnung

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 728)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB)

B1. ART der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA - Allgemeines Wohngebiet

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Beherbergungsbetriebe und Tankstellen werden auch nicht ausnahmsweise nach §4 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

B2. MASS der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse

zwei

Grundflächenzahl

0,4

Geschossflächenzahl

0,6

Maximale Zahl der Wohnungen

„zwei“ je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte.

B3. BAUWEISE und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise

offene Bauweise

nur Einzelhäuser + Doppelhäuser;

Doppelhäuser im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ~~ist~~ sind eine bauliche Anlagen, die dadurch gekennzeichnet ~~ist~~ sind, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze als einheitlicher Baukörper wirken.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

B4. Höhenlage der Baukörper (§9 Abs. 2 bzw. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16,18 BauNVO)

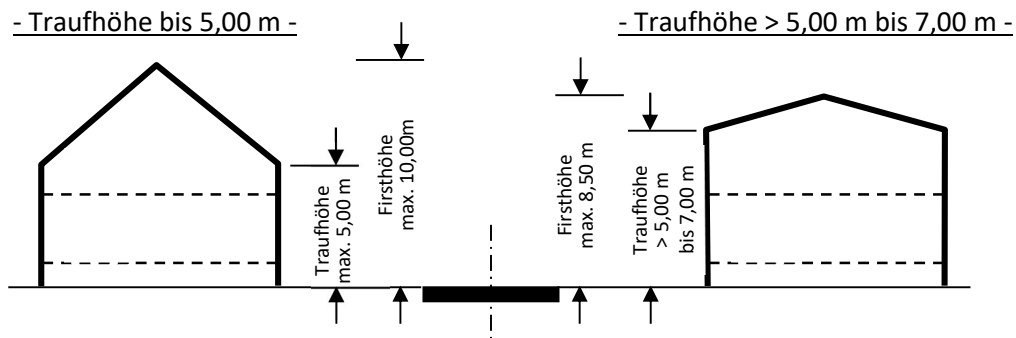
Traufhöhe bis 5,00 m

Bei Traufhöhe bis 5,00 m ist eine Gebäudehöhe bis max. 10,00 m zulässig.

Traufhöhe größer 5,00 - 7,00 m

Bei Traufhöhen > 5,00 m - 7,00m ist eine Gebäudehöhe bis max. 8,50 m zulässig. Traufhöhen über 7,00 m sind nicht zulässig. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist eine maximale Gebäudehöhe von 7,00m zulässig.

Zwerchhäuser: Zwerchhäuser sind bis zu einer Traufhöhe von 7,00 m zulässig.



Höhenbezugspunkt der baulichen Anlagen bei talseitiger Erschließung:

Traufhöhe: Gemessen von der bergseits höchsten angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Außenkante der äußeren Dachhaut. Die natürliche Geländeoberfläche vor der Erschließung ist mit Höhenlinien in der Planurkunde dargestellt.

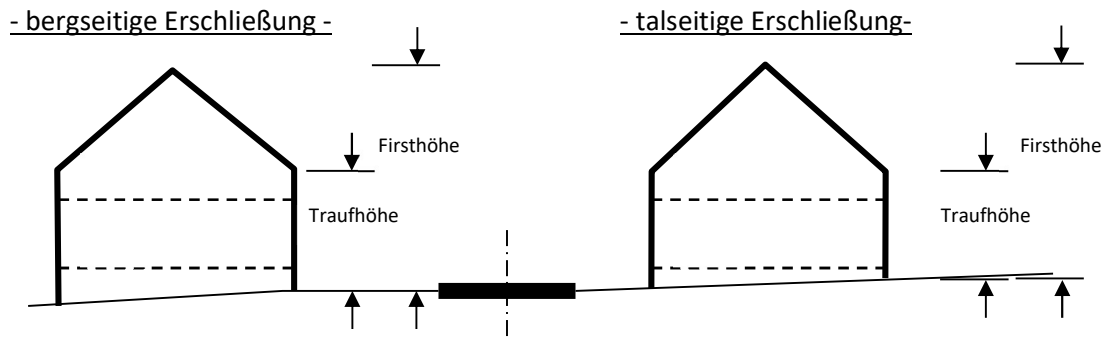
Firsthöhe/Gebäudehöhe: Gemessen von der bergseits höchsten angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum First (Oberkante der äußeren Dachhaut an der Firstlinie). Die natürliche Geländeoberfläche vor der Erschließung ist mit Höhenlinien in der Planurkunde dargestellt.

Höhenbezugspunkt der baulichen Anlagen bei bergseitiger Erschließung:

Höhenbezugspunkt an der Erschließungsstraße: Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße ist die Deckenhöhe der angrenzenden Erschließungsstraßen im mittleren Straßenbereich, in Höhe über NN, in der Mitte der betreffenden straßenseitigen Gebäudefront. Die Deckenhöhen sind in der Planzeichnung mit einer Genauigkeit von +/- 10 cm dargestellt.

Höhenbezugspunkt Traufhöhe: Gemessen vom Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Außenkante der äußeren Dachhaut.

Höhenbezugspunkt Firsthöhe/Gebäudehöhe: Gemessen vom Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße bis zur Oberkante der äußeren Dachhaut (bei geneigten Dächern: am First; bei Flachdächern: an der Oberkante Attika).



B5. Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch auf Flächen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB.

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Stauraum von min. 6 m zu schaffen. Der Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) wird dabei nicht als Stellplatz im Sinne der LBauO anerkannt.

B6. Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bleiben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch auf Flächen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB.

B7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette und Damm- sowie Einschnittböschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Bankette und Böschungen sind in der Planzeichnung eingetragen.

Ebenfalls sind die Betonrückenstützen (Breite=0,20 m) der Bordanlagen auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

B8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Bauflächen 15 und 16, sowie innerhalb des Fußweges zwischen den Bauflächen 29 und 34 umfasst die Rechte des Versorgungsträgers „Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen“, unterirdischen Leitungen zu unterhalten und zu verlegen. Nicht zulässig sind auf diesen Flächen jede Art der Bebauung, Einfriedungen oder Bepflanzung mit Tiefwurzlern.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO)

C1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachformen

Flache und geneigte Dächer. Bei versetzten Pultdächern darf der Versatz max. 1,50 m betragen.

Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig.

Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung/Dachaufbauten sowie Trauf- und Firsthöhe aneinander anzupassen.

Dachneigung

0 - 48°, bei Garagen 0 - 48°

Dachgauben

Bis zu 2/3 der Gebäudelänge, gemessen von Außenwand Giebel.

C2. Anzahl der Stellplätze (§88 (1) Nr. 8 LBauO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß §47 LBauO werden in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. S. 231) wie folgt festgesetzt:

Einfamilienwohnhäuser:

- Wohnungen bis 60 m² 1 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 60 m² 1,5 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 100 m² 2 Stpl. je Wohnung

Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:

- Wohnungen bis 60 m² 1 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 60 m² 1,25 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 100 m² 1,5 Stpl. je Wohnung

Für andere Nutzungen sind die Zahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall gemäß §47 LBauO zu bestimmen.

C3. Gestaltung außerhalb der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken, durchlässige Holz- oder durchlässige Metallzäune zugelassen. Eine Einfriedung mit Mauern ist nicht zulässig, um die Passierbarkeit von Kriechtieren weiterhin zu gewährleisten.

D. Grünordnerische und landespflegerische Textfestsetzungen

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

A1, Heckenpflanzung

Innerhalb der Grünflächen ist eine Hecke zu pflanzen und zu erhalten. Pro 10 qm sind 5 standortgerechte, heimische Heckengehölze (Laubgehölze, sh. Pflanzliste Wildsträucher) zu wählen. Die Anwendung von Pestiziden und mineralischem Dünger ist nicht gestattet. Ein 50 cm breiter Streifen zu jeweils angrenzenden Feldfluren sowie zu angrenzenden Wirtschaftswegen ist von Gehölzpflanzungen aus Gründen des Nachbarschaftsrechts freizuhalten.

A2, Baumpflanzung auf privaten Grundstücksflächen

Je privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaumhochstämme oder sonst. Laubgehölze zu pflanzen (sh. Pflanzliste Bäume). Auf den rückwärtigen, zur freien Flur orientierten Grundstücksflächen, dürfen keine Nadelgehölze angepflanzt werden.

A3, Unzulässigkeit von Steingärten, private Grundstücksbepflanzung

Das Anlegen von Steingärten innerhalb der Vorgartenflächen ist nur bis zu 25 % der Vorgartenfläche zulässig. Eine weitere Versiegelung der Vorgärten ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und der Hauszugänge zulässig.

A4, Schaffung eines standortgerechten Waldrandes

In Abstimmung mit dem zuständigen Revierförster wird eine Teilfläche des Flurstück Flur 23 Nr. 21 zu einem standortgerechten strauchreichen Waldrand umgebaut mit einer Gesamtgröße von ca. 1.700 m². Die Umsetzung der Maßnahme, sowie die Auswahl der anzupflanzenden Pflanzen sind durch das zuständige Forstamt zu koordinieren.

Pflanzlisten:

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 2 xv Stammumfang 10-12 cm)			
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Esche	Ulmus carpinifolia	Feldulme
Populus alba	Silberpappel	Ulmus laevis	Flatterulme
Quercus petraea	Traubeneiche		

Bäume II. Ordnung (Heister, 2 xv, 250 - 300 cm hoch)			
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Wildkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Pyrus pyraeaster	Birne
Betula verrucosa	Birke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus sylvestris	Wildapfel		

Wildsträucher (2 xv, 60 - 100 cm hoch)			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Corylus avellana	Hasel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus	Zweigr. Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus	Pfaffenhütchen	Sambucus racemosa	Traubenholunder

E. Hinweise

E1. Regenwasserbewirtschaftung

Die Versickerung von Dachwässer auf den Grundstücken über flache Mulden ist gemäß den Regelungen der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie des § 13 (2) Landeswassergesetz verbindlich geregelt und wird hier deshalb nicht nochmals gesondert festgesetzt:

§ 5 WHG: „Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um ... eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

§ 55 (2) WHG: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird deshalb empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und der Dachentwässerung in auf dem Grundstück gelegene Rückhalte- und Sickermulden zu leiten. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 30 l je Quadratmeter überbauter Grundfläche betragen.

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Garagenzufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sollten mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien befestigt werden (z.B. Dränfugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10(4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen. Auch die Erschließungskonzeption erfolgt unter der Zielvorstellung einer möglichst geringen Versiegelung.

Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Hierzu könnte das Regenwasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken in Zisternen und Regentonnen gespeichert werden.

E2. Bodenfunde

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich einsetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten, in denn archäologische Denkmäler vermutet werden, nach §33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

E3. Schutz der Elektroversorgung bei Erdarbeiten

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung. Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

E4. Hinweis zur Glasfaseranbindung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Ausgabe 2013 zu beachten.

E5. Hinweis zur Hydrogeologie

Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, besteht aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

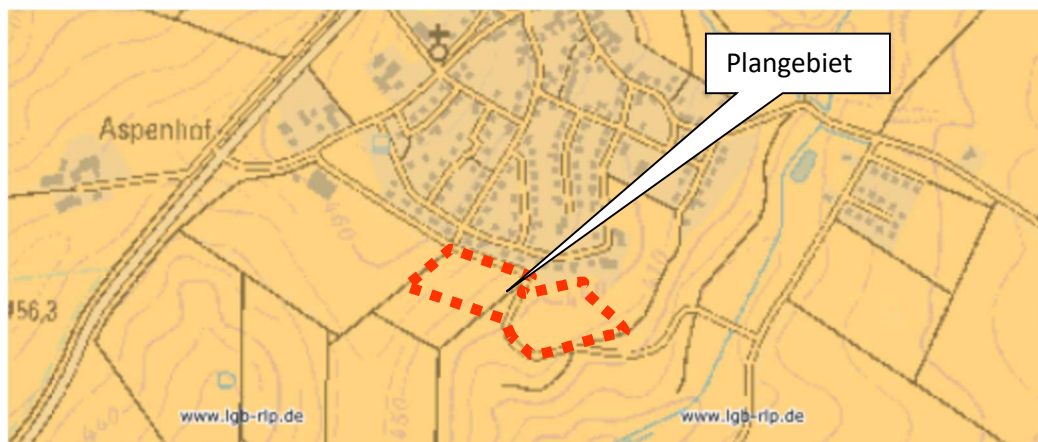
E6. Bergbau

Ehemalige bergbauliche Aktivitäten sind im Gebiet nicht bekannt.

E7. Radonpotential

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotential prognostiziert wurde. Aus den Informationen des Landesamtes kann entnommen werden, dass auch ein hohes Radonpotential in der Außenluft kein Ausschlusskriterium für die Ausweisung von Bauland darstellt, da durch bauliche Maßnahmen am Gebäude selbst Radon in der Raumluft gemindert und die Einhaltung der Richtwerte gewährleistet werden kann. Auf weiterführende Informationen zum Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen wird hingewiesen, die beim Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz, unter folgender Adresse abgerufen werden können:

<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/radon-informationsstelle/>



Kartendarstellung: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=5

Radonpotential

- Niedriges bis mäßiges Radonpotential (<40 kBq/cbm)
- Erhöhtes Radonpotential (40 - 100 kBq/cbm)
- Erhöhtes (40 - 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotential (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten
- Lokal hohes Radonpotential (>100 kBq/cbm), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden
- Gebiete, in denen zum Zeitpunkt der Kartendarstellung das Radonpotential nicht bekannt war

E8. Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung

Inwieweit Eingriffe und Veränderungen an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung erfolgen ist nicht bekannt. Für den Fall, dass Eingriffe und Veränderungen an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung erfolgen, sind diese mit dem Unterhaltungspflichtigen dieser Anlagen abzustimmen. Die Veränderungen sind zu dokumentieren und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne zu übertragen.

E9. Drainagewasser innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes

Drainagewasser darf nicht in Schmutz- und Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Bei Bau eines Kellers wird empfohlen, möglicherweise anfallendes Drainagewasser am Gebäude zu sammeln, abzupumpen und auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Alternativ kann auch ein wasserdichter Keller gebaut werden.

E10. Löschwasser

Löschwasser steht mit 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung. Darüber hinaus gehender objektbezogener Löschwasserbedarf ist durch eine objekt eigene Löschwasserbevorratung sicher zu stellen.

E11. Dacheindeckungen

Landschafts- und regionsbedingt sollten für die Dacheindeckung Grautöne in der Farbskala RAL 7000 – 7048 oder Brauntöne in der RAL-Farbskala Nr. 8014-8029 verwendet werden.

~~E12. Stellplätze vor Garagen~~

~~In Erweiterung des §8 Abs. 9 LBauO wird empfohlen, dass vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Stauraum von min. 6 m geschaffen werden sollte. Der Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) wird dabei nicht als Stellplatz im Sinne der LBauO anerkannt.~~

E12. Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen

Der allseitige Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen sollte min. 1,00 m betragen.

Einfriedungen müssen von den Grenzen zu Wirtschaftswegen mindestens 0,5 m zurückgesetzt werden.

E13. Photovoltaikanlagen

Es wird empfohlen, im gesamten WA-Gebiet auf Hauptgebäuden mit einer Dachfläche von mind. 20 m² Photovoltaikanlagen mit einer Erzeugungsleistung von mind. 2 kWp zu installieren. Ein kombinierter Einsatz von Photovoltaikanlagen mit Dachbegrünung ist aufgrund des gesteigerten Wirkungsgrades sinnvoll und zulässig. Auf eine hinsichtlich der Ertragsleistung der Anlagen optimierte Gebäudestellung ist zu achten.

Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden.

E14. Nachtabschaltung Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, die Straßenbeleuchtung nachts zwischen 22:00 und 6:00 abzuschalten, um die Lichtbelastung des Baugebietes auf Menschen und Tiere zu reduzieren.