BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEERFELD
"UNTERM GRAMBORN"

Lageplan M 1:500

Katster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP(2023)

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA — 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE	
Bauweise	Zahl der Vollgeschossen
Nutzungsart	Dachform
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

E — E 1 Straßenverkehrsfläche (Hauptverschließung)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

HQ100 — 10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

15. Sonstige Planzeichen

HQ100 — 15.3 NW Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

16. Hinweise

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen gem. Kataster

Flurnummern und Flurgrenzen gem. Kataster

Höhenlinien, Bestand

17. Nachrichtliche Darstellung

ÜSG — Überschwemmungsgebiet

SYSTEMSCHEMASCHNITT

NUTZUNGSSCHABLONE

o	2WE
0,4	0,6

Textfestsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Anlagen für Verwaltung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung.

2.1 Grundflächenzahl
(gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstücke lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl
(gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
(gem. §9 VO und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal eine festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
(gem. §9 VO und 18 BauNVO)

2.4.1 Maximale Traufhöhen

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand. Die Traufhöhe darf maximal die Traufhöhe der hinter liegenden Traufseite des Hofes auf Außenmaß ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der hinter liegenden Traufseite des Hofes. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika mit Ausnahme der Ausrüstungsteile. Dieser ist zugleich auch die maximale Oberkante, die nicht überschritten werden darf.

Der Sockelpunkt mit Fußbodenhöhe gilt für Gebäudekomplexe als Traufe, bei einem Gefälle von mindestens 10 % durch unterschiedliche Geschosshöhen (obersten Geschoss als Nichtvollgeschoss) gilt die Oberkante Stahlbetondecke des First und die Oberkante des darunterliegenden Geschosses als Traufe.

Die maximale Anzahlmöhne eines Gebäudes, gemessen von der Gebäudeoberfläche im Mittel vor der Gebäudemitte bis zum Maximalpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf an keiner Stelle die angegebene maximale Traufhöhe überschreiten.

Dachform	Maximale Traufhöhe in m
Satteldach	6,5
Krüppelwalmdach	6,5
Krüppelwalmdach Fußpunkt mit gegenüliegder Dachneigung	6,5
Pultdach	6,5
Zeltdach	6,5
Walmdach	6,5
Tiefes Traufseite	6,5
Tiefes Traufseite Fußpunkt	6,5

* Die Traufhöhen sind die Regelungen unter Punkt „Maximale Traufhöhe" anzuwenden.

2.4.2 Maximale Firsthöhen

Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Bei Flachdächern entspricht der obere Messpunkt den höchsten Punkt der Attika gemäß 2.5.

Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen mindestens 1,25 m von der Traufkante zurückgesetzt werden. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufgangstürme etc.

Dachform	Maximum Firsthöhe in m
Satteldach	10,0
Krüppelwalmdach	10,0
Krüppelwalmdach Fußpunkt mit gegenüliegder Dachneigung	10,0
Pultdach	10,0
Zeltdach	10,0
Pultdach	Siehe "Traufhöhe"

* Die Traufhöhen sind die Regelungen unter Punkt „Maximale Traufhöhe" anzuwenden.

2.5 Bezugspunkt

Der Bezugspunkt des Fertigfußboden Erdgeschoss wird im Bezug auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss darf jedoch nicht um mehr als 0,20 m unterschritten werden und nicht mehr als 0,50 m überschreiten. Ausnahmsweise sind jedoch auch andere Höhen zulässig, wenn es wegen der vorgesehenen Grundstücksnutzungen, gelten Gesetz als Höhenlinie.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise
(gem. § Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die offene Bauweise wird beschränkt auf die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur

- nach überdachte Stellplätze, Terrassen und Wege
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und
- Mauern und Einfriedungen

zulässig.

Die rechtliche Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone und der Baugrenze nach § 23 BauNVO.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie oberirdische Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

6 Flächen für die Wasserwirtschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a)

Zur Aufnahme und Ableitung von im Außenbereich anfallenden Niederschlagswasser ist im Süden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen.
Dieser ist an Sickerfähigkeit zu gestalten.

7 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b)

Im Rahmen der Ausführung bauliche Anlagen, die unterhalb des Niveaus des Hochwasserschutzes, sind so zu errichten, dass sie unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgarten errichtet werden. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen, auf die Duldungspflicht gem. § 38 BauGB wird hingewiesen.

8 Flächen für die Wasserwirtschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a)

Zur Aufnahme und Ableitung von im Außenbereich anfallenden Niederschlagswasser ist im Süden des Plangebietes ein Rückhaltebecken anzulegen.
Dieser ist an Sickerfähigkeit zu gestalten.

9 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b)

Im Rahmen der Ausführung bauliche Anlagen, die unterhalb des Niveaus des Hochwasserschutzes erforderlich sind, sind so zu errichten, dass sie unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgarten errichtet werden. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen, auf die Duldungspflicht gem. § 38 BauGB wird hingewiesen.

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

10.1 Gestaltung des Entwässerungsgraben

Die Entwässerungsgraben ist in der ersten Planperiode nach Fertigstellung mit regionalem Saatgut (UG 7 - Rheinisches Bergland) zu bepflanzen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Der Entwässerungsgraben ist durch ein- bis max. zweimalige jährliche Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

10.2 Bodenschutz – Befestigung

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind gemäß § 10 Abs. 4 LBauO nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdachte Stellplätze, Terrassen, u.ä.) dies erfordert (Richtwert bis 70%).

10.3 Artenschutz – Baufeldräumung

Die Baufeldräumung und die damit verbundenen Rodungsarbeiten haben außerhalb der Vogelsaisonperiode (Brutzeit) vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen. Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Potentielle Quartierstrukturen sind in der Zeit vom 15. September bis 31. Oktober mittels Videoendoskope auf Besatz zu überprüfen.

Kann ein aktueller Besatz ausgeschlossen werden, sind die Einflugöffnungen zu verschließen, so dass eine nachträgliche Besiedlung nicht mehr möglich ist. Ist ein Verschluss nicht möglich, sind die entsprechenden Quartiere unter Zeitverzug direkt im Anschluss der Kontrolle zu fällen, um nachträglichen Besatz zu verhindern.

Werden Fledermäuse festgestellt oder kann ein Besatz nicht zweifelfrei ausgeschlossen werden, sollte ein Einwege-Ausgang von Jahr Ausflugloch angebracht werden. Der Einwegausgang ist mindestens 2 Nächte vor Beginn der Fällarbeiten zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass alle Individuen ausgeflogen sind. Nachdem die Ausgänge für Fledermäuse ist vor der Rodung zur Absicherung durchzuführen.

10.4 Artenschutz – Nachtbauverbot

Im Zeitraum April bis Oktober ist auf nächtliche Bauarbeiten zu verzichten.

10.5 Artenschutz – Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit gezeiteten Leuchtkegel, geringen Blau- und UV-Anteilen (Lichtfarbe ≤ 2700 K) und einer Lichtpunkthöhe ≤ 5 m zu verwenden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sie möglichst bodennah und nur zu niedrigen, dass sie ausschließlich nach unten abstrahlen. In Bereichen, in welchen keine dauerhafte Beleuchtung benötigt wird, ist diese mittels Bewegungsmelder zu steuern.

9 Bindung für Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Pflanzverwendung

a) an pflanzenen Plangebiet ist die Pflanzung von Nadelgehölzen unzulässig.
b) Zu pflanzende Gehölzarten sind aus folgender Liste auszuwählen:

Pflanzliste 1 - Laubbäume 2. Ordnung:
Eberesche (Sorbus aucuparia), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Elsbeere (Sorbus torminalis), Speierling (Sorbus domestica) (Hochstamm, 2xv, s.B., mind. 12-14 cm)

Pflanzliste 2 - Sträucher:
Pfaffenhütchen (Pflanzung der EU(Lx-VR Directed (www.agrarumwelt.rlp.de): (Hochstamm, 2xv, s.B. 10-12)

Pflanzliste 3 - Wildobst:
Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (Cydonia oblonga), Echte Walnuss (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris), Mispel (Mespilus germanica), Wildbirne (Pyrus pyraster), Mehlbeere (Sorbus aria), Vogelkirsche, Süßkirsche (Prunus avium), Speierling (Sorbus domestica), Elsbeere (Sorbus torminalis) (Hochstamm, 2xv, s.B., 10-12 cm)

Pflanzliste 4 - Laubsträucher:
Gemeiner Pfaffenhütchen (Pfaffenhütchen), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hundsrose (Rosa canina), Pfeifenstrauch (Philadelphus aurantiacus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus spec.) (Strauücher, 4-6 Triebe, 2xv, 60-80 cm)

Pflanzliste 5 - Obst-/Feldgehölzpflanzung:
Gemeiner Efeu (Hedera helix), Selbstklettende Jungfernrebe (Parthenocissus quinquefolia), Selbstklettende Maulwurfen (Parthenocissus engelmannii), Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba), Berg-Waldrebe (Clematis montana), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla).

10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Um für Leitungen den vorhandenfordern sehlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m Tiefe/Breite 2,5 m und durch gleiche Leuchtwiederstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgarten errichtet werden. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen, auf die Duldungspflicht gem. § 38 BauGB wird hingewiesen.

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

1 Dachform

Die Hauptgebäude werden Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Mansardendächer, Pultdächer mit gegenüliegder Dachneigung, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer, für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO Satteldächer oder Flachdächer vorgeschrieben.

Die maximale Dachneigung wird auf 45° festgesetzt.

1.2 Dacheindeckung / Dachgestaltung

Die Dacheindeckung ist gemäß LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO in Ziegel- oder Betonsteinen, Dachpappe, Pfannen, als naturbraun Dachziegel sowie als vorbestellte Ziegelsteinen, Dachpappe, Pfannen, als naturbraun Dachziegel oder Betonsteinen, Zinkblech oder Kupferblech zulässig. Zweifarbige Dachziegel und Kombinationen mit Glas zulässig. Dachaufbauten/Dachgauben sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf maximal 1,50 m nicht überschreiten. Mindestens 1,25 m. Die Addition der Gauben/Gruben darf maximal ein Drittel der Firstlänge je Gebäudeseite betragen.

Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 5° und einer Dachfläche von mind. 40 m2 sind zu mind. 80 % zu begrünen. Ausgenommen sind technische Aufbauten und Nutzflächen.

1.3 Fassaden

Die Fassaden der Gebäude sind als Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Metallfassaden, Glas, Holzverkleidungen, verputzte Holzbauweise in Holzständerbauweise sowie Holzhäuser in Holzblockbauweise zulässig. Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffe sind ebenfalls zulässig.

Holzhäuser in Naturundstammbauweise sind unzulässig.

1.4 Einfriedung

Zur Herstellung von Einfriedungen sind ausschließlich hinterhecke, standortgerechte Hecken und Sträucher (siehe Pflanzliste 5), Natursteinmauern, Gittermaschenzäune oder Holzzäune zu verwenden. Die Einfriedung darf an der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

1.5 Geländemodellierung
(gem. §9 Vo und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 LBauO.)

Bei der Ausführung von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einfrühung baulicher Anlagen zum Anlagen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeanstiegs zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten:

a) Herstellen der Böschungen in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3, ab einer Höhe von 1,5 m sind Zwischenpodeste mit mind. 1,0 m Breite anzulegen und zu bepflanzen.
b) Stützmauern (Lückige), Natursteinmauern, naturbelassenen Gabiones/ Metallgitterkörbe oder Betrug begrünte Mauer; ansetzung; Beton-Pflanzsteine) sind ab einer Höhe von 1,5 m mit mind. 1 m breiten Zwischenstreifen zu pflanzen.

1.6 Gestaltung der nicht überbauberen Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen, inklusive Vorgarten, welche nicht als Zufahrt oder Stellfläche genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Anlage von Stein- oder Schottergärten ist unzulässig.

Auf jedem Baugrundstück sind je begonnenen 250 m2 Grundstücksfläche je ein Laubbaum (siehe Pflanzliste 1) oder ein Obstbaum-Hochstamm (siehe Pflanzliste 2 und 3), sowie 3 Sträucher (siehe Pflanzliste 4) zu pflanzen.

Die Grenzabstände gem. §4 bis 47 LNRG sind zu beachten.

2 Erschließung

2.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen und zukozbauenden Straßen „Auf dem Weier" und „Unterm Gramborn".

3 Innere Erschließung

Die innere Erschließungsstraße hat eine Breite von 5,00 m. Es werden keine Gehwege vorgesehen. Im Bereich der Straßeneinmündung „Unterm Gramborn" in den Straßenzug „Auf dem Weier" erfolgt eine Verschwenkung der Erschließungsstraße auf 3,50 m.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über die ausgebaute Straße „Unterm Gramborn" an und übernimmt deren Straßenquerschnitt.

Die Straßenverkehrsflächen werden als verkehrsberuhigtes Gebiet nach § 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB festgesetzt.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Anschluss an das örtliche Stromnetz

Der Anschluss an das öffentliche Netz ist sichergestellt.

C Sonstige Hinweise und Empfehlungen

1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Eine vollständige Kompensation im Bilanzgutgebiet nicht umsetzbar. Die Verortung, Beschreibung und Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen, die nicht Teil des Bebauungsplans sind, sind im Teil2 der Begründung – Umweltbericht zum Bebauungsplan – aufgeführt.

2 Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. den einschlägigen DIN-Normen sowie des BBodSchG und der BBodSchV zu beachten.

Dabei hinaus ist die DIN 19639 in der Regelung des Bodenschutzes bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beachten.

Es wird ausschließlich nicht wasser-bodengefährdendes Material eingebaut. Bodenaustausch ist nicht erlaubt zu verwenden.

Ortsfremde Bodenarten, Recycling-Baustoffe, Bauschutt oder Mischmüll und Fehlboden darf ausschließlich zur Ausgleichen Flächen oder auf dem dortigen Untergrund mit entsprechender Schutzschicht (z.B. Wasner-Folgen, ein ein Kiesgel, ein ein Kiesgel) verwendet werden.

Die Baumaschinen sind ordnungsgemäß auf Verlust von Betriebsstoffen zu kontrollieren. Hilfsmittel zur Aufnahme und zum Auffangen von ausgelaufenen Öhlen, Treibstoffen o.a. (z.B. Ölbindemittel) sind bereitzuhalten.

Im Bereich der Baustellen ist mit unterschiedlichen Untergrundverhältnissen mit wasser- und luftgefüllten Hohlräumen zu rechnen. Die Bauarbeiten sind so auszuführen, dass die Grundwasserqualität nicht durch Einleitung eines Bauwasserkörpers unter Beachtung der DIN 1054 empfohlen.

Die Eingriffe in den Bodenkörper sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (z.B DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Die Anlage- und Überwachungsarbeiten gem. § 2 GeotDG obliegt dem Antragsteller bzw. von diesem Beauftragten.

Der belegbare aktive Oberboden soll vor Baubeginn abgeschoben, sinnvoll gelagert, § 10 Abs. 4 LBauO nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdachte Stellplätze, Terrassen, u.ä.) dies erfordert (Richtwert bis 70%).

3 Dachbegrünung

Zur Heranziehung von Einfrühungen sind ausschließlich hinterhecke, standortgerechte Hecken und Sträucher (siehe Pflanzliste 5), Natursteinmauern, Gittermaschenzäune oder Holzzäune zu verwenden. Die Einfrühung darf an der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

4 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Sachen Erdmulden oder Retentionszisternen aufzufangen und zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden.

5 Altlasten / Bodenbelastung

Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Weiter bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlicher / visueller Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

6 Radonpotential

Lt. geolog. Radonkarte liegt das Radonpotential im Plangebiet bei 34,1. Dies ist eine dimensionslose Größe zur Charakterisierung der Radonbodenluftkonzentration. Es wird empfohlen, vorbeugende Maßnahmen zur Überschreitung des Referenzwertes in Gebäuden. Bei einem Wert von 44 ist zu erwarten, dass der Referenzwert in Gebäuden einmal häufiger überschritten wird, als im Bundesdurchschnitt. Es wird daher empfohlen, wenn die geplanten Wohnhäuser mit Keller ausgestattet werden sollen, entsprechende bauliche Vorkehrungen zur Reduzierung evtl. Belastungen in den Kellerräumen zu treffen.

Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrSchG) vor.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

7 Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

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. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

8 Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Inverhalb des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Bei Bauarbeiten zu Tage kommende Funde sind gem. Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz, Schreiben, Mürlen, usw.) sind gem. § 17 DenkPflG beim Rheinischen Landesmuseum zu melden.

Sollten bei Erdarbeiten, bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände Bewegliche oder unbewegliche), von dieser bei Ihre Entdeckung anzumelden ist, dass sie Eigentum des Landes sind und bis zu der Übergabe an die Fundstelle sorgfältig zu schützen und Baumaßnahme betreffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel.: 0651/9774-0 oder Fax: 0651/9774-90 oder Mail: trier.landesarchaeologie@gdke.rlp.de oder Mail: info@rlm-trier.de oder Unterer Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Kreises Bernkastel-Wittlich (Tel.: 06571/14-0 oder info@bernkastel-wittlich.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen. diese teilen die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind die Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, die Bedeutung der Entdeckung oder Fundstelle verantwortlich Beauftragte. Die Verpflichtung Fund erlöscht sechs, der Anzeige durch eine dieser Personen tatsächlich gemacht.

9 Starkregen- und Hochwasservorsorge

Extreme Starkregen und Hochwasserereignisse können immer häufiger zu schweren Schäden an Gebäuden und Bauwerken. Inverhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorherrschenden Topographie erhöhte Abflusskonzentration bei Starkregen nicht ausgeschlossen werden. Durch eine angepasste Bauweise und Grundstücksgestaltung können Schäden vermieden oder zumindest reduziert werden. Gefährdete Objekte sollten Starkregen erreicht werden, zum z. B. sollte eine Ausrüstung der Gebäude, gelegten Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers, Bepflanzung von Flächen etc.

Es wird empfohlen, die Gefahr von extremen Starkregen- und Hochwasserereignissen bereits frühzeitig in der Planung zur Bebauung der Grundstücken zu berücksichtigen.

10 Immissionsschutz

Der Einsatz von Kühn, Lüftn und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist zur zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A), vor der Einrichtung der Wohnbebauung nachgewiesen wird.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Grünflächen kann es betriebs- und nutzungsbedingt zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen. Diese sind unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsrechtlich nicht zu bewerten.

11 Brandschutz

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVWG-Regelwerkes (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen.

In Abstimmen von Hydranten 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (gem. DIN EN 14339 bzw. DIN EN