



Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Bebauungsplan „Westlich der Neubrücker Straße“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach
durch



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Sonderbauflächen in der Planzeichnung und im Text als **SO1**, **SO2** und **SO3** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wie folgt festgesetzt:

- 1.1.1 Das SO (SO1, SO2 und SO3) erhält die Zweckbestimmung „Großhandel“.
- 1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind ausschließlich zulässig
 - Handelsbetriebe mit reiner Großhandelsfunktion einschließlich zugehöriger
 - Büro- und Verwaltungsbereiche
 - Ausstellungs-, Tagungs-, Seminar- und Versammlungsräumen
 - Cafeteria
 - Lagergebäude und -flächen
 - Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Parkhäuser
 - Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO) und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)

- 2.1.1 Für die Bereiche **SO1**, **SO2** und **SO3** wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossfläche (§ 16 und § 20 BauNVO)

- 2.2.1 Für die Bereiche **SO1**, **SO2** und **SO3** wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

- 2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird im **SO1** mit drei (Z=III) als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.3.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird im **SO2** mit vier (Z=IV) als Höchstmaß festgesetzt.
- 2.3.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird im **SO3** mit fünf (Z=V) als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

2.4.1 Bezugshöhe für die getroffenen Festsetzungen

- Als Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im **SO1** wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe von 353,00 m ü. NN (Normalnull) des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN85) bestimmt.
- Als Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im **SO2** wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe von 351,00 m ü. NN (Normalnull) des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN85) bestimmt.
- Als Bezugshöhe 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im **SO3** wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe von 350,00 m ü. NN (Normalnull) des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN85) bestimmt.

2.4.2 Allgemeine Festsetzungen zur Gebäudehöhe

- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen der Bezugshöhe 0,0 und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).
- Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens von Gebäuden darf maximal 0,50 m über bzw. unter der Bezugshöhe 0,0 liegen.
- Eine Überschreitung der jeweils zulässigen maximalen Gebäudehöhe ist für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen (wie z.B. haustechnische Anlagen, Technikaufbauten, Aufzüge bzw. Aufzugsüberfahrten, eingebaute Treppenausstiege bzw. Treppenhäuser und Ähnlichem) bis zu einer Höhe von 3,00 m und einer maximalen Grundfläche von 115 qm zulässig.

2.4.3 Gebäudehöhen

- Für den Bereich des **SO1** wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,00 m festgesetzt.
- Für den Bereich des **SO2** wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 13,00 m festgesetzt.
- Für den Bereich des **SO3** wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 16,50 m festgesetzt.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

- 3.1.1 Im Plangebiet wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Planzeichnung

4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 1 i.V. mit § 14 BauNVO)

- 4.1.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.1.2 Die Errichtung von Fahrradabstellanlagen und Standorten von Müllbehältern / Müllcontainern sind zudem auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

- 5.1.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.1.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.1.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin freizuhalten.

6 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Verkehrsflächen

siehe Planzeichnung

6.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

siehe Planzeichnung

7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

siehe Planzeichnung

8 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

siehe Planzeichnung

Hinweise:

- Gemäß §§ 4 ff LWaldG ist Wald ordnungsgemäß, nachhaltig, planmäßig und sachkundig zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftung schließt die Umweltvorsorge ein.
- Bei Bauarbeiten auf angrenzenden Flächen sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Die zu schützenden Flächen und Elemente sind vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichneten Flächen dürfen weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a + b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9.1 Die **Artenliste des Fachbeitrags Naturschutz** ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter Kapitel D gesondert abgedruckt.

9.2 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet

Hinweis: Ergänzende Festsetzungen insbesondere zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen siehe Kapitel C Punkt 1 und 2.

9.2.1 M1 - Gehölzpflanzung zur Gebietseingrünung

Zur Eingrünung des Plangebiets sind als Maßnahme M1 auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen 100 % der Fläche mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß der *Artenliste in Punkt 1 in Kapitel E* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

9.2.2 M2 - Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Gehölzfläche

In der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Ist dies aus Gründen der Verkehrssicherung (Einhaltung des Waldabstandes) bzw. aus Gründen, die im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im Plangebiet stehen (Abgang der Bäume durch Windwurf oder Rindenbrand aufgrund von Freistellung oder durch Wassermangel aufgrund veränderter Grundwasserverhältnisse), nicht möglich sein, sind auf den betroffenen Flächen Nachpflanzungen vorzunehmen. Hierzu sind gebietsheimische Gehölze der *Artenliste in Punkt 1 in Kapitel E* zu verwenden, die in einem durchschnittlichen Pflanzenverband von 2 m x 2 m zu setzen sind. Die Baumarten 1. Ordnung sind mit einem Anteil von $\leq 10\%$ in Gruppen von 5 bis 8 Stück einer Art zu setzen. Die Bäume 2. Ordnung (Anteil $\leq 20\%$) sind vornehmlich in den Randbereichen zu gruppieren. Die Sträucher sind ebenfalls gruppen- oder truppweise zu setzen. An den Außenrändern der Gehölzpflanzung ist in einer Breite von 5 m auf die Pflanzung von Bäumen zu verzichten, es sind hier ausschließlich Sträucher zu setzen. Dem vorgelagert ist ein ca. 1 bis 3 m breiter Wildkrautsaum durch minimale Pflege zu entwickeln. Prinzipiell sind die Pflanzen gruppenweise zu mischen, die Zonen sollen sich unregelmäßig überlappen, vertikal gegliedert und locker aufgebaut sein. Die Pflanzfläche ist mit einem Wildschutzzaun einzufassen.

Ggf. erforderliche Geländeanpassungen zur Herrichtung des Baufeldes dürfen nicht in die Maßnahmenfläche hinein verzogen werden.

Hinweis: Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode bzw. der Hauptbrutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September) durchzuführen.

- 9.2.3 **M3** - Begrünung von Stellplatzflächen
Je sechs, außerhalb von Gebäuden befindliche Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß der *Artenliste in Punkt 2 in Kapitel E* in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen. Ausfälle sind gleichartig und spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- 9.2.4 **M4** - Begrünung der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Die in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu entwickeln: Das Versickerungs- und Retentionsbecken ist als Erdbecken naturnah auszugestalten. Nach der Bodenmodellierung erfolgt kein Oberbodenauftrag. Die Vegetation ist über eine weitestgehend freie Sukzession zu entwickeln. Die Pflegegänge zur Freihaltung des Beckens sind auf das wasserwirtschaftlich unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nur in der Vegetationsruhe durchzuführen.
- 9.2.5 **M5** - Einbau von Fledermauskästen
Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Baufläche sind mindestens 2 Fledermaus-Kästen je Gebäude einzubauen (z.B. Ziegel, aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen). Die Kästen sind an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtungen Süd, Ost und West) anzubringen. Der Einflug ist von behindernden Ästen freizuhalten, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Einbauhöhe muss mindestens 4 m betragen.
- 9.2.6 **M6** - Fassadenbegrünung
Ungegliederte, fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 qm sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 2,00 m eine Pflanze gemäß der *Artenliste in Punkt 3 in Kapitel E* zu setzen.

10 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 10.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden:
- die auf den Privatgrundstücken selbst festgesetzten landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen und
 - als Sammelersatzmaßnahme
 - ein Anteil von 100 % an den, dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Flächen und Maßnahmen aus dem kommunalem Ökokonto (Gemarkung Hopfstädten, Flur 35, Teile der Parzellen Nr. 4 und 66) sowie
 - weitere gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB getroffene vertragliche Vereinbarungen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt
- zugeordnet.
- 10.1.2 Die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Hopfstädten-Weiersbach auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.
- Hinweis:** Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 6 BAUGB)**1 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz:
hier: Regelungen zum Anbau an öffentliche Straßen und Schutzmaßnahmen (§§ 22 ff LStrG)**

- 1.1.1 Außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt (gekennzeichnet durch den sog. „OD-Stein“) dürfen entlang der L168 Hochbauten in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen, die gemäß § 24 LStrG Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind.

Hinweis: Es obliegt in diesem Zusammenhang der zuständigen Straßenbaubehörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung, darüber zu befinden, ob eine Zustimmung zu einer Ausnahme in Betracht kommt oder nicht.

- 1.1.2 Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen, die sich in einer Entfernung von bis zu 40 m entlang der Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, befinden, bedürfen grundsätzlich ergänzend der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Straßenbaubehörde. Gleiches gilt entsprechend für Werbeanlagen.

**C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**1.1 Materialien im Dachbereich**

- 1.1.1 Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) als Dacheindeckung unzulässig.

Hinweis: Es wird empfohlen Flachdächer und flachgeneigte Dächer zu begrünen (hierzu geeignete Pflanzarten siehe *Punkt 4 in Kapitel E*).

1.2 Fassadengestaltung

- 1.2.1 Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben i.V.m. § 5 LBauO (Verunstaltungsgebot) nicht zulässig.

1.3 Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

- 1.3.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind zulässig. Die gestattete maximale Gebäudehöhe darf durch diese Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1.2 Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen (außerhalb von Gebäuden) sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf max. 0,7 betragen.

3 Einfriedungen, Stützmauern und sonstige Mauern sowie deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

3.1 Bezugspunkt von Grundstücksbegrenzungen und Stützmauern / Mauern

- 3.1.1 Bezugspunkt für an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstücksbegrenzungen (Stützmauern und Einfriedungen) ist die Oberkante des Fertigausbaus der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- 3.1.2 Bezugshöhe für sonstige Grundstücksbegrenzungen, Stützmauern und Mauern auf einem Baugrundstück ist der jeweilige Schnittpunkt der Mauer mit der Geländeoberfläche.

3.2 Grundstücksbegrenzungen

- 3.2.1 Einfriedungen (nicht hinterfüllte Grundstücksbegrenzungen) in Form von festen Sockeln oder Mauern sowie in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,25 m zulässig; in Form von Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe.
- 3.2.2 Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig.
- Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist die ergänzende Errichtung einer max. 1,00 m hohen Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.

3.3 Stützmauern und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück

- 3.3.1 Stützmauern (d.h. Mauern, die dem Abfangen von bergseitig anfallendem Erddruck dienen) und sonstige Mauern auf einem Baugrundstück
- sind jeweils bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m untereinander einhalten,
 - sind auf die jeweils maximal zulässige Gesamthöhe der Grundstückseinfriedung anzurechnen, wenn sie in einem Abstand von weniger als 1,00 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 3.3.2 Beträgt der Abstand zwischen Grundstückseinfriedung und Stützmauer/sonstige Mauer auf dem Baugrundstück bzw. der Abstand zwischen zwei Stützmauern/sonstige Mauern auf dem Baugrundstück 1,00 m oder weniger, dann ist die zwischen den beiden Mauern befindliche Fläche mit Gehölzen zu begrünen (geeignete Sträucher siehe hierzu Punkt 1 „Gehölzpflanzung zur Gebietseingrünung“ in Kapitel E).

3.4 Materialwahl für Grundstücksbegrenzungen, Umwehrungen sowie Stützmauern und Mauern auf einem Baugrundstück

- 3.4.1 Grundstücksbegrenzungen in Form von festen Sockeln oder Mauern, in Form von Mauern mit aufgesetzten Zäunen oder als Stützmauern sowie Stützmauern und sonstige Mauern auf dem Baugrundstück sind zulässig als:
- Natursteinmauern und/oder als Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte Stahlgitterkörbe).
 - gemauerte Wände, soweit sie nicht als Natursteinmauern ausgeführt werden, sofern sie gestrichen, verputzt oder mit Naturstein verblendet werden.
 - Mauerscheiben- und Winkelstützmauerelemente (z.B. sog. Stuttgarter Mauer-scheibe) und in Palisadenform.
- 3.4.2 Als Einfriedung sind darüber hinaus auch Holzzäune und / oder Schnitthecken zu-lässig. Ebenfalls zulässig sind Metallgitter- sowie Maschendrahtzäune, jedoch nur in Verbindung mit einer Vor- oder Hinterpflanzung („lebende Hecke“).
- 3.4.3 Umwehrungen auf Stützmauern, die gleichzeitig Grundstücksbegrenzungen darstel-len, sind ausschließlich in Form von Zäunen / Geländern zulässig.

4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 4.1.1 Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage ist nicht zulässig.
- 4.1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 4.1.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.
- 4.1.4 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind je Bau-grundstück zulässig:
- Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 10,00 m und
 - maximal eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons oder einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 3,00 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 2,00 qm.
- 4.1.5 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.

5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

- 5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen und in geeigneter Weise zu umpflanzen.

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist daraufhin, dass bei Bauvorhaben in Hanglagen die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden sollte. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html und <http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html> zu finden.

3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonen-der Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, umgehend zu informieren.

5 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden

könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum anzuzeigen.

- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
 - Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014, GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.
 - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

6 Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung

- Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz weist daraufhin, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation von Hopfstädten-Weiersbach mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in Hopfstädten-Weiersbach angeschlossen werden darf.
- Aufgrund der bestehenden Geländeneigung und unter Berücksichtigung des vorhandenen Entwässerungssystems kann vom Entsorgungsträger eine Entwässerung im freien Gefälle nicht gewährleistet werden.

7 Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken z.B. in Zisternen zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Freiflächenbewässerung zuzuführen.

In diesem Zusammenhang sollten Dach- und Fassadenflächen nicht mit unbeschichteten Metallen versehen werden. Gemäß dem Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (ATV-DVWK) ist für Niederschlagswasser, zwecks Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, das

u.a. von unbeschichteten kupfer- und zinkgedeckten Flächen, die größer als 50 qm sind, abfließt, ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

- Der Bau von Brauchwasseranlagen ist dem örtlichen Wasserversorger vorab zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen wird.

8 Hinweise zu Brauchwasseranlagen

- Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Des Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) (vom 02.08.2013, BGBl. I S. 2977, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 22 des Gesetzes vom 07.08.2013, BGBl. I S. 3154).
- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen.

9 Hinweis zur Lärmschutzvorsorge

- Bei Errichtung von Gebäuden, mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten.
- Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

10 Hinweise zum Brandschutz

- Der feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld weist darauf hin, dass
 - die öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen „Flächen für die Feuerwehr“ (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom November 2010) zu errichten sind.
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten, mindestens analog der o.a. Baubestimmungen, verlangt werden.
 - Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet bzw. genutzt werden, wenn die erforderlichen

derlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Ansonsten muss der jeweilige 2. Rettungsweg baulich über eine notwendige Treppe sichergestellt werden.

- Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).

Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte nicht mehr als 120 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

- Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

11 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
- Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass eventuell im Plangebiet noch Leitungen der US Streitkräfte vorhanden sein könnten, die von den Streitkräften noch unterhalten werden. Daher bittet die BImA darum, dass:
 - Bauunternehmen vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen eine Grabeerlaubnis bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben, Nebenstelle Kaiserslautern einreichen und
 - Bauanträge zu gegebener Zeit bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte FM der Nebenstelle Trier vorgelegt werden.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen wer-

den kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld erfragt werden.

12 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

| | | | |
|---|--------|------------------------------------|---|
| <i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i> | | <i>Beerenobststräucher:</i> | |
| - sehr stark wachsende Bäume: | 4,00 m | - Brombeersträucher | 1,00 m |
| - stark wachsende Bäume | 2,00 m | - alle übrigen Beerenobststräucher | 0,50 m |
| - alle übrigen Bäume | 1,50 m | <i>Hecken:</i> | |
| <i>Obstbäume:</i> | | - Hecken bis zu 1,0 m Höhe | 0,25 m |
| - Walnusssämlinge | 4,00 m | - Hecken bis zu 1,5 m Höhe | 0,50 m |
| - Kernobst, stark wachsend | 2,00 m | - Hecken bis zu 2,0 m Höhe | 0,75 m |
| - Kernobst, schwach wachsend | 1,50 m | - Hecken über 2,0 m Höhe | einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als |
| <i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i> | | | 0,75 m |
| - stark wachsende Sträucher | 1,00 m | | |
| - alle übrigen Sträucher | 0,50 m | | |

13 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

- Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

14 Hinweise zur verkehrlichen Erschließung

- Mit Schreiben vom 08.08.2014 hat der LBM Bad Kreuznach mitgeteilt, dass unter Bezugnahme auf die vorgelegte verkehrstechnische Untersuchung davon auszugehen ist, dass der Knotenpunkt L 168 / Neubrücker Straße auch für den Prognosefall hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und Kapazitäten ausreichend dimensioniert ist.

Vor diesem Hintergrund stimmt der LBM Bad Kreuznach dem Bebauungsplan unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen 1) bis 4) und den allgemeinen Bedingungen 4) bis 9) zu:

- Sollte die verkehrliche Entwicklung stärker ausfallen als in der verkehrstechnischen Untersuchung prognostiziert wurde und die Leistungsfähigkeit nicht mehr ausreichend ist oder die Verkehrssicherheit negativ beeinträchtigt wird (verkehrliche Probleme und/oder Gefahren) muss der Knotenpunkt zu Lasten des Verursachers/Investors optimiert werden.
- Die geplanten Zufahrten an die Neubrücker Straße sind in ausreichendem Abstand zum Knotenpunkt L 168/Neubrücker Straße zu errichten, so dass ein Rückstau auf die Landesstraße L 168 ausgeschlossen ist.
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die freie Strecke der L 168, d. h. die anbaurechtlichen Vorschriften der §§ 22, 23 Landesstraßengesetz (LStrG) finden Anwendung. Somit ist im Sinne des

§ 22 Abs.1 Nr. 1 LStrG die *Bauverbotszone* von 20 m - wie im Lageplan zeichnerisch dargestellt - einzuhalten.

Zur Neuerrichtung von baulichen Anlagen gilt die *Baubeschränkungszone* von 40 m im Sinne des § 23 Abs. 1 LStrG, ebenfalls gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 168. Hier bedarf es dann der erforderlichen *Zustimmung* gemäß § 23 Abs. 1 LStrG des Straßenbaulastträgers.

- 4) Während der Bauarbeiten und des Betriebes der Anlage darf der öffentliche Verkehrsraum der L 168 weder *eingeschränkt noch verschmutzt* werden. Der Straßenverkehr darf weder *behindert noch gefährdet* werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.
- 5) Der Verursacher ist verpflichtet, *Verunreinigungen* der klassifizierten Straße (L 168) *unverzüglich* auf seine Kosten zu beseitigen.
- 6) Dem Straßenbaulastträger dürfen keine Nachteile bezüglich Lärmschutzmaßnahmen entstehen. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.
- 7) Bei landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, Baumbepflanzungen usw. sind die *Sicherheitsabstände* nach RPS (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen) 2009 zu klassifizierten Straßen (L 168) einzuhalten. Weiterhin darf die Bepflanzung, Bebauung, Böschung etc. *nicht* sichtbehindernd und verkehrgefährdend sein. Die notwendigen *Sichtdreiecke* sind herzustellen und *auf Dauer* von Bebauung, Bewuchs, Böschung usw. *freizuhalten*.
- 8) Für die *Entwässerung* des in dem Baugebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden *Oberflächenwassers* und für eventuell notwendig werdende *Notüberläufe* sind unbedingt Lösungen *ohne* Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen der L 168 zu suchen.
- 9) Bezüglich der *Verlegung von Stromkabel, Leitungen usw.* weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es sich bei einer eventuellen *Inanspruchnahme von Straßeneigentum* (z. Bsp. im Bankett, Kreuzung/Querung einer Bundes,- Landes und/oder Kreisstraße) um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Abs. 10 FStrG bzw. des § 45 Abs. 1 LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender *Gestattungsvertrag* abgeschlossen bzw. eine *Aufbruchgenehmigung* erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden.

Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Diesbezüglich können Sie sich bei eventuell auftretenden Rückfragen an Frau Weinel unter der Tel.-Nr.: 0671 804-1428 wenden. Ein entsprechender *Antrag* ist beim LBM Bad Kreuznach über die *SM Birkenfeld* (Tel.: 06782/9981- 11 oder 12) *zu stellen*. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der *Baubeschränkungszone* klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen

15 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

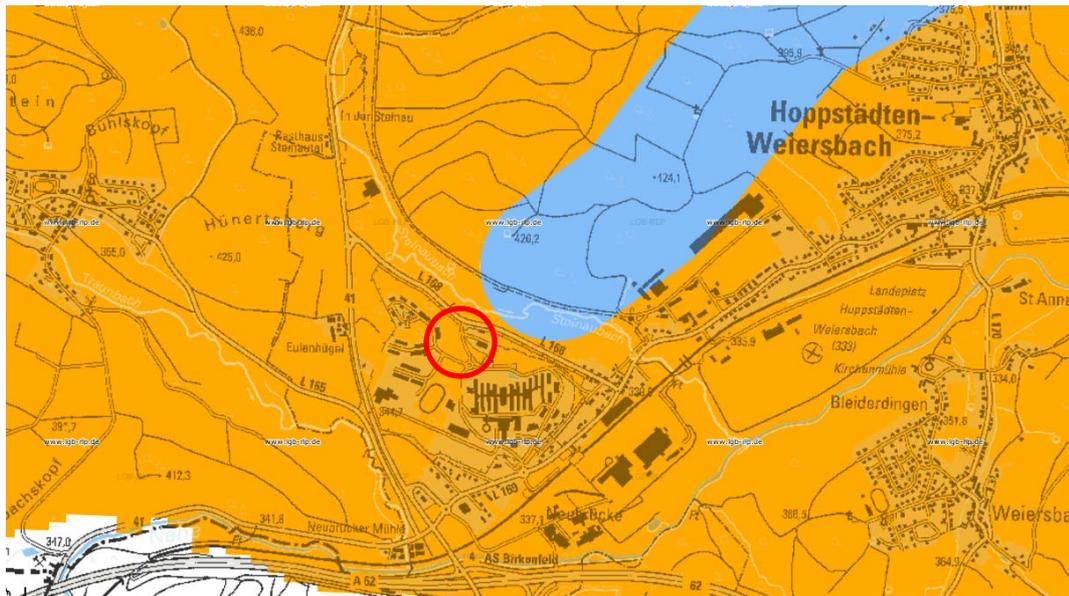
In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
 - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

- Gemäß der abgebildeten Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Hopstädten-Weiersbach mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.



Lage des Planungsgebiets in der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau
Quelle: Online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, 2013

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorge-maßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,

- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
 - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
 - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0). Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lumw.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

16 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

- Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 (Bauliche Infrastruktur) (Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld) eingesehen werden.
- DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

E ARTENLISTE

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für die Gartenflächen können auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten.

1 Gehölzpflanzung zur Gebietseingrünung

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

| | | | |
|--------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche | Prunus spinosa | Schlehe |
| Cornus sanguinea | Hartriegel | Rosa canina | Hundsrose |
| Corylus avellana | Haselnuss | Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | Rosa spinosissima | Bibernellrose |
| Ligustrum vulgare | Liguster | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | Viburnum opulus | Gem. Schneeball |

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

| | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus domestica | Speierling |

2 Pflanzliste Stellplatzbegrünung

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Mindestgröße von Pflanzbeeten: 6 qm (mit einer Mindestbreite von 1,50 m)

| | |
|-----------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Gleditsia triacanthos | Gleditschie |
| Sophora japonica | Schnurbaum |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |

3 Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm, im Container

| | |
|--------------------------|----------------|
| Aristolochia macrophylla | Pfeifenwinde |
| Clematis in Sorten | Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera henrii | Jelängerjelier |
| Parthenocissus spec. | Wilder Wein |
| Rosa spec. | Kletterrosen |

4 Dachbegrünung

Eine extensive Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser- / Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch „**Sedumteppiche**“ aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten angelegt werden: entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung erfolgen.

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Sedum album in Sorten - | Weißer Mauerpfeffer |
| Sedum caucicola | September Fetthenne |
| Sedum floriferum „Weihenst. Gold“ | Weihenstephaner Fetthenne |
| Sedum hybridum „Immergrünchen“ | Mongolen Fetthenne |
| Sedum reflexum | Tripmadam |
| Sedum sexangulare | Milder Mauerpfeffer |
| Sedum spectabile „Herbstfreude“ | Große Pracht-Fetthenne |
| Sedum spurium in Sorten | Kaukasus Fetthenne |
| Sempervivum-Hybriden | Dachwurz-Hybriden |

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, den

.....

Welf Fiedler
Ortsbürgermeister