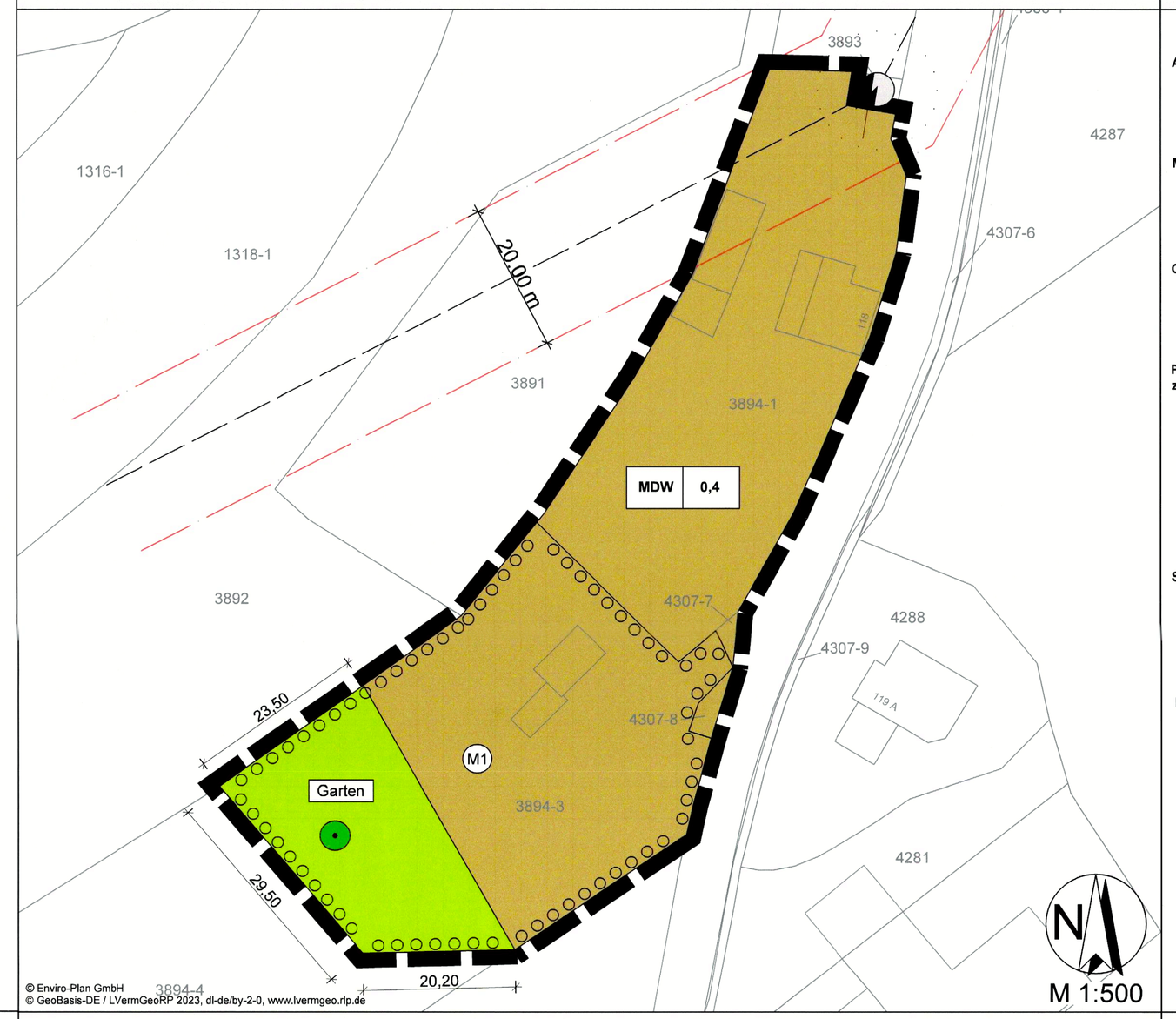
Ergänzungssatzung "Oberdorf" - Ortsgemeinde Becherbach



© Enviro-Plan GmbH
© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Es werden im Rahmen der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB lediglich die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung sowie Flächen für das Anpflanzen bzw. die Bindung für Bepflanzungen getroffen.

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen müssen sich an der in der Umgebung befindlichen Bebauung orientieren, bzw. das Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Dies gilt des Weiteren für die bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO)

1.1. Dörfliches Wohngebiet, (MDW) (§ 5a BauNVO)

Die nach § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Weitere Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO sind unzulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die in der Ergänzungssatzung dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch das Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitung mit einer Gesamtbreite von 20 m (10 m beidseitig der Leitungsachse) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden. Die Herstellung/Änderung von Bauwerken und Nebenanlagen sowie etwaige Begrünungsmaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20 kV-Freileitung ist, im Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 602161 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

5. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Südwesten wird ein Teil des Flurstückes 3894/3 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten" festgesetzt.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) bzw. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gehölzanpflanzung (Maßnahme „M1"):

Innerhalb des gemäß der Planzeichnung definierten Maßnahmenbereichs M1 (umfasst das Flurstück 3894/3 in der Flur 0, Gemarkung Becherbach) ist auf mindestens 622 m^2 eine flächige Gehölzanpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher oder Bäume I. und II. Ordnung oder Obstbäume zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter Arten sowie die Mindestpflanzqualitäten sind der unter den Hinweisen beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Sträucher sind in einem Pflanzraster von ca. 1,5 x 1,5m zu pflanzen. Der gemäß der Planzeichnung innerhalb des Pflanzbereichs dargestellte Einzelbaum ist zum Erhalt festgesetzt. Der zu erhaltende Einzelbaum ist je nach Lage der Anpflanzung in diese zu integrieren. Anpflanzungen müssen zum Stammbereich des Baumes einen ausreichenden Abstand einhalten (mindestens 3,5 m) oder diesen aussparen. Hochstammanpflanzungen von Bäumen sind mittels Dreibock zu sichern. Als Anbindematerial sind natürliche Materialien zu verwenden.

Die Anpflanzung ist in den ersten drei Jahren als Entwicklungspflege vor allem in den Sommermonaten bei starker Trockenheit ausreichend zu wässern.
Abgängige angepflanzte Gehölze sind bis zur Herstellung der Funktion der Anpflanzung (flächig ausgebildeter Gehölzbestand) nachzupflanzen. Bei Entfall des zum Erhalt festgesetzten Einzelbaumes ist dieser im Verhältnis von 1:2 durch eine Ersatzpflanzung von zwei Bäumen I. oder II. Ordnung innerhalb des betreffenden Grundstückes zu ersetzen.

Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 sind zweckgebundene bauliche Anlagen sowie Einfriedungen zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S.133)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
11. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
13. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90

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

MDW — Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

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

		Nutzungsschablone	
MDW	Art der baulichen Nutzung (Dörfliches Wohngebiet)	MDW	0,4
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)		

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Garten — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Garten"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 — Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Baum zum Erhalt
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

Oberirdische 20 KV Freileitung
mit jeweils 10 m beidseitigem Schutzstreifen

Versorgungsanlagen für Elektrizität

Hinweise

Behandlung Oberflächenwasser

Durch die Überplanung und Erweiterung der Bebauung im Gebiet „Oberdorf" erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz (LWG)).

Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser 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.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Versickerungsanlagen stellen nach § 9 WHG Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. § 19 LWG.

Das Plangebiet befindet sich in hängigem Gelände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Problematik der Außengebietswässerzufluss gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen zu begegnen ist.

Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung). Hierbei ist § 37 „Wasserabfluss" WHG zu beachten.

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 18915 zu berücksichtigen.

Geologie und Bergbau

Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen, dass spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung erfolgen muss.

Nach den geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgebietes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasseremp findlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Hinweise

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit die späteren Maßnahmen nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG verstoßen. Es wird empfohlen, für Straßenbeleuchtung eine Leistungsreduzierung (Dimmung) zu berücksichtigen, um vom Licht angezogene Insekten vor dem Verbrennen zu schützen.

Vermeidungsmaßnahmen

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen von Rodungsarbeiten für Neu- oder Anbauten bzw. einem Abriss oder der Sanierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind daher die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Gesetzliche Rodungszeitenbeschränkung/Quartierkontrolle (alternativ):

Im Falle einer Entnahme von Gehölzen im Plangebiet sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG diese ausschließlich in der unbelaubten Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu roden.

Sollte eine Entnahme außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, wird im Vorfeld der Rodung eine Quartierkontrolle auf Bruten von Vögeln bzw. vorhandener Quartiere von Fledermäusen durch eine versierte Fachkraft für notwendig erachtet. Werden bei der Kontrolle geeignete Quartiere festgestellt, die Potenzial als Fledermaussommerquartier haben, sind diese mit natürlichen Materialien im Vorfeld der Rodung zu verschließen, damit keine Ansiedlung erfolgen kann. Sollten die Quartiere in Nutzung stehen bzw. in den Bäumen eine Brut von Vögeln stattfinden, darf kein Verschluss erfolgen und der Baum bis zum Ende der Brut bzw. Nutzung durch Fledermäuse als Sommerquartier nicht entfernt werden. Ist absehbar, dass die Rodung während der Aktivitätszeit erfolgen muss, sind Sommerquartiere möglichst bereits im Vorfeld (im Winterhalbjahr) zu verschließen, um eine Ansiedlung von vornherein zu vermeiden.

Bauzeitenregelung in Bezug auf den Abriss oder die Sanierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen/Quartierkontrolle (alternativ):

Grundsätzlich sind die der Vorgaben des § 24 Abs. 3 LNatSchG RLP in Bezug auf den Nest-schutz von Lebensstätten bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten zu beachten.

Zur Einschätzung des Konfliktpotenzials und -wenn nötig- zur Konzipierung geeigneter Vermei-dungs- und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sollte eine fachkundige Person hinzuge-zogen werden.

Störungen im Rahmen der Bautätigkeit sind grundsätzlich auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren.

Mögliche Abriss- oder Sanierungsarbeiten des Gartenhauses auf Flurstück 3894/3 (Flur 0, Gemarkung Becherbach) sind möglichst im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen oder zumindest zu beginnen (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG). In dieser Zeit ist aufgrund der fehlenden Eignung als Winterquartier für Fledermäuse nicht mit einem Vorkommen und damit nicht mit einem Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen. Sollte ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums (somit zwischen Anfang März und Ende September) notwendig sein, wird im Vorfeld eine Quartierkontrolle vorhandener Quartiere durch eine versierte Fachkraft für notwendig erachtet.

Landesarchäologie

Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von der Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip zum Tragen käme.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m^3/h) in einem Umkreis von 300 m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m^3/h. Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - DVGW" zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz" wird hingewiesen.

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

Abfallbewirtschaftung

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,00 m zu beachten.

Verkehrliche Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke ist zu beachten, dass gemäß Teil B, Ziffer 11.8.4 der Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien) die ebenfalls für Landes- und Kreisstraßen Anwendung finden Zufahrten und Zugänge so zu unterhalten sind, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Sofern hierdurch Straßenbauanlagen baulich verändert oder auf Straßeneigentum bauliche Maßnahmen getroffen werden sollen, ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (Ziffer 11.8.2 der Richtlinien). Bepflanzungen und Bebauungen dürfen keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsgefährdung darstellen; die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich K 74/Zufahrten sind auf Dauer von Bewuchs und einer Bebauung freizuhalten. Bei einer Neuanlage oder Änderung von Zufahrten oder Zugängen innerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten ist darauf hinzuwirken, dass sie an geeignete Stellen gelegt und entsprechend ausgestaltet werden. Sobald Zufahrten oder Zugänge gleichzeitig mit baulichen Anlagen errichtet oder ergänzt werden, sind die Belange der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen (vgl. hierzu Ziffer 11.8.2 der Richtlinien).

Der K 74, insbesondere deren Entwässerungseinrichtungen, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis des LBM Bad Kreuznach verändert werden.

Den Straßenbauträgern der umliegenden klassifizierten Straßen die im Zuständigkeitsbereich des LBM liegen, dürfen keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen aufgrund einwirkender Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebietplanung zu regeln. Die Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung hat dabei die Gewähr für die fachliche Richtigkeit einer schalltechnischen Berechnung sowie deren Beurteilung zu tragen. Darüber hinaus hat die Gemeinde auch sicherzustellen, dass die Straßenbaulastträger bei einem baulichen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Während der Bauarbeiten auf dem zu bebauenden Grundstück 3894/3 darf der Verkehrsraum der öffentlichen Straße weder eingeschränkt, noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf weder behindert, noch gefährdet werden. Insbesondere das Abstellen von Geräten und das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum ist zu unterlassen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der K 74 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG. Vor Beginn der Arbeiten ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und dem LBM ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen, bzw. abzustimmen.

Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über die Straßenmeisterei Bad Sobernheim (Haystraße 12 in 55566 Bad Sobernheim) zu richten.

Hinweise

Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei der Planung einer neuen Straße ist die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr, zu beachten.

Versorgungseinrichtungen

1. 20-kV-Mittelspannunggsfreileitung, Pos. 037-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 602160 bis Mast Nr. 602161
2. 0,4-kV-Niederspannunggfreileitungen, Ortsnetz Becherbach
3. 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (stillegelegt)
4. Richtfunkstrecke „RF 1501" Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Becherbach
5. 0,4-kV-Niederspannunggsfreileitung (Straßenbelesuchtung)

Bereits an dieser Stelle wird allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung stehen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich, neben der zeichnerisch dargestellten 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, weitere oberirdische und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind.

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerken (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Richtfunkstrecke

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird, ohne genaue Prüfung, durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen), gewährleistet. Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind gemäß Information der Bundesnetzagentur zu Bauplanungen bei Errichtung baulicher Anlagen unter 20 m Höhe Störungen von Richtfunkstrecken nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen, deren Bauhöhe in diesem Grenzbereich liegt, ist der Bauherr/Antragsteller dazu verpflichtet, sich für eine Abklärung, ob eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke entstehen kann, mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke in Verbindung zu setzen.

Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig gebeten, sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses bitte mit dem Bauhermservice 0800 3301903 in Verbindung setzen.

Bez. Umsetzung der Anpflanzungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf die Möglichkeiten der Gemeinde, den Eigentümer durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen, wird hingewiesen.

Pflanzliste

Die folgende Pflanzliste umfasst eine Auswahl an geeigneten, standortgerechten und heimischen Arten, die für Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie den Maßnahmenflächen M1 zurückgegriffen werden kann. Bei den dort genannten Pflanzqualitäten handelt es sich um Mindestpflanzqualitäten.

Tabelle 1: Pflanzliste und Pflanzqualitäten

Sträucher (2xv, Höhe 60-100 cm)			
Faulbaum	*Rhamnus frangula*	Hundsrose	*Rosa canina*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	Roter Holunder	*Sambucus racemosus*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*	Salweide	*Salix caprea*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Bäume I. Ordnung (Hochstämme, 2xv, StD 10-12 cm)			
Spitzahorn	*Acer platanoides*		
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*		
Rotbuche	*Fagus sylvatica*		
Traubeneiche	*Quercus petraea*		
Winterlinde	*Tilia cordata*		
Walnuss	*Juglans regia*		
Bäume II. Ordnung (Heister, 2xv, Mindesthöhe 125- 150 cm)			
Feldahorn	*Acer campestre*	Mehlbeere	*Sorbus aria*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Speierling	*Sorbus domestica*
Wildapfel	*Malus sylvestris*	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Hänge-Birke	*Betula pendula*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*		

Obstbäume:

Neben den o.g. Bäumarten sind zudem Obstbäume zulässig. Der „Streuobst-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz" (Stand: April 2018) des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum können geeignete Sorten entnommen werden.

Nachbarschaftsrechtliche Hinweise:

Auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 44 bis 52 des Landesnachbarschaftsrechts Rheinland-Pfalz in Bezug auf Grenzabstände von Pflanzungen wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**

   Der Gemeinderat der Gemeinde Becherbach hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen.

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.07.2022 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.07.2022 bis einschließlich 23.08.2022.

4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs der Ergänzungssatzung vom 22.07.2022 bis einschließlich 23.08.2022. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt am 21.07.2022.

5. **Prüfung der Anreg