

# BEBAUUNGSPLAN "IN DER ESCHELBACH", ORTSGEMEINDE CALLBACH



Die Lage und Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie ist unverbindlich!

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

0,6 Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl

THmax. Maximale Traufhöhe

FHmax. Maximale Firsthöhe

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

o Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Maximale Traufhöhe

Maximale Firsthöhe

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Offene Bauweise

Zulässige Dachform

Nur Einzel- und Doppelhäuser

Zulässige Dachneigung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Kenzeichnung für öffentliche Pflanzfläche siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 6

15. Sonstige Planzeichen

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

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

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Maßangaben in Meter

Regenrückhaltebecken

Zaun für Regenrückhaltebecken

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Hauptgebäude/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücknummer

17. Nachrichtliche Darstellungen

Gehweg/Fahrbahn

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 23 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der zuvor genannten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

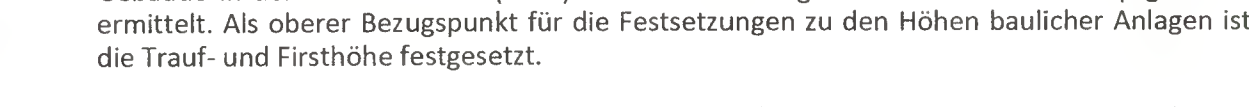
2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen und in Dachräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.4 Höhere bauliche Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

**Bezugspunkt**  
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (BP A) festgesetzt. Er wird senkrecht zum Gebäude in der Gebäudemitte (BP B) an der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude ermittelt. Als oberer Bezugspunkt für die Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen ist die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.

Die maximalen Gebäudehöhen (First- und Traufhöhen) sind der Planzeichnung zu entnehmen. **Systemskizze:**



Maximale Traufhöhe  
Die maximale zulässige Traufhöhe wird entsprechend den Einträgen in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufsteigenden Mauerwerks mit der Oberkante Dachbaud.

Dies ist bei Pultdächern die Höhe der Außenwand auf der niedrigeren Seite, bei sonstigen geneigten Dächern die Traufhöhe und bei Flachdächern die Höhe der Außenwand mit Attika.

Bei Flach- und Pultdächern, bei denen das oberste Geschoss als Staffelschloss ausgebildet wird, darf die Wandhöhe auf max. 2 Seiten bis zur maximalen Firsthöhe überschritten werden.

Maximale Firsthöhe  
Die maximal zulässige Firsthöhe wird entsprechend den Einträgen in der Nutzungsschablone festgesetzt. Dabei wird zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen werden entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO durch Dachvorsprünge, Balkone, Erker und Loggien bis zu 1,5m Tiefe bei Terrassen bis 2,0m zulässig.

3.3 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und bis zu einer Fläche von maximal 20 m² auf der straßenseitigen Baugrenze.

Flächen für die Müllentsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.

3.5 Erneuerbare Energien (§ 248 BauGB)

Zulässig sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in und auf Dachflächen. Zum Zwecke der Energieerzeugung sind gem. § 248 BauGB geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt. Die in der Planzeichnung enthaltene Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**Uferandstreifen ÖGZ**  
Innerhalb der in der Planzeichnung entlang des Eschelbachs und des Grabens im Süden festgesetzten Uferandstreifen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der LBAuO oder sonstige Befestigungen zulässig. Dies betrifft auch die Anlage von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Die erforderlichen wasserrechtlichen Bestimmungen für diesen Bereich sind zu beachten. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Aalja) verwendet werden.

Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünfläche ÖGZ  
Innerhalb der festgesetzten Pflanzfläche ÖGZ ist eine Streubewiese anzulegen. Je 100 m² sind mind. ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzengemeinschaft mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen. Falls Kultursorten verwendet werden, sind diese regelmäßig fachgerecht zu schneiden. Abgängige Bäume sind generell durch Nachpflanzung zu ersetzen. Zwischen den Obstbäumen ist die Einsaat einer Wiesenmischung vorzunehmen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mahlen, mit dem ersten Mahdtermin nicht vor Mitte Juni. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz sind bei den Pflanzmaßnahmen zu beachten.

**Pflanzenauswahl**  
Bei der Bepflanzung der un bebauten Grundstücksflächen sind örtliche Pflanzensorten und die beigegebenen Listen oder vergleichbar zu wählen. Koniferen, Nadel- und Ziergehölze sind keine ortsüblichen Bepflanzungen.

In den nicht zur Bebauung/Versiegelung vorgesehenen Grundstücksteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Je 200 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstochstamm aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten.

7. Flächen und Anlagen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 25 BauGB)

**Regenrückhaltebecken**  
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in eine naturnah gestaltete Versickerungsanlage vorzusehen.

**Versorgungsleitungen**  
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksgrenze. Die Anschlüsseleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich aber die genaue örtliche Lage dieser Anschlüsseleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

**Studien des LGB haben ergeben,** dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 5/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

**Radon**  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal hohes Radonpotential besteht (s. bzw. nicht ausgeschlossen werden kann).

**Radonmessungen in der Bodenluft** des Baugebietes sind dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten frühzeitig mit der Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei der Ausbildung von Kellerbereichen wird empfohlen die Gebäudegründungen und die Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauansätze bzw. drückendem Wasser auszustatten.

**Regenrückhaltebecken**  
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksgrenze. Die Anschlüsseleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich aber die genaue örtliche Lage dieser Anschlüsseleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

**Regenrückhaltebecken**  
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in eine naturnah gestaltete Versickerungsanlage vorzusehen.

5.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollten vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare verwendet werden:

**Liste 1: Bäume und Sträucher**

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur	Carpinus betulus	Cornus sanguinea
Stieleiche	Hainbuche	Hartweige
Fraxinus excelsior	Acer campestre	Corylus avellana
Eiche	Feldahorn	Hasel
Ulmus minor	Prunus avium	Euonymus europaea
Ulmus laevis	Wildkirsche	Pflaumenhecke
Sorbus domestica	Sorbus domestica	Rosa canina
Speerling	Speerling	Hundrose
Acer platanoides	Malus sylvestris	Prunus spinosa
Spitzahorn	Wildapfel	Schlehe
Tilia cordata	Pyrus pyrata	Berberis vulgaris
Winterlinde	Wildbirne	Berberitze
Acer pseudoplatanus	Sorbus torminalis	Lonicera xylosteum
Bergahorn	Elsbeere	Heckenkirsche
Fagus sylvatica	Prunus fruticosa	globose
Rothbuche	Kugel-Steinkirsche	

**Liste 2: Obstbaumarten (Hoch- und Halbstamm, Pflanzung je Sorte im Gebiet mind. 2 Stück)**

Apfel:	Birnen:	Sonstige:
Ontarioapfel	Clapps Liebling	Mährische Ebersche
Schöner aus	Köstliche von Charneu	Nancy Mirabelle
Nordhausen	Vereinsdechants-	Walnuss
Winteranbau	birne	Große schwarze
Kaiser Wilhelm	Frühe aus Trévoux	Knorpelkirsche
Roter Boskop	Pastorenbirne	Hedelfingler Riesen-
Bretbacher	Alexander Lucas	senkirsche
Jakob Lebel		Große grüne Renekloide
Frh. von Berlepsch		Hauswetsche
		Ontarioflaume usw.

III. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO)

1. Dachform und Dachneigung

Innerhalb des Baugebietes sind Hauptgebäude mit geneigten Dächern zulässig. Zudem sind Flachdächer zulässig, welche flächendeckend extensiv zu begrünen sind.

Die allgemein zulässige Dachneigung beträgt bei geneigten Dächern 20-45° sowie bei Flachdächern 0-5°.

2. Belichtung des Dachraums

Zur Belichtung des Dachraumes sind nur Einzelgauben mit geneigten Dächern sowie Dachflächenfenster und Zwerchhäuser zulässig. Die Einzelgauben müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen und der Fassadengliederung der unteren Geschosse angepasst sein. Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe anzuordnen und dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/3 der umgebenden Traufhöhe nicht überschreiten.

3. Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudedeckung, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Die Vorgärten sind mindestens zu 40% gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Eine flächige Versiegelung (Pflasterung) des Vorgartenbereichs ist nicht zulässig.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen in Form von Mauern, Zäunen und Hecken sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt ab einer Grundstücksfläche von 2,00 m ab Straßenbegrenzungslinie.

Die Höhe der restlichen Einfriedigungen richtet sich nach dem Landesnachbarrechtsgesetz.

IV. Hinweise

**Ordnungswidrigkeiten (§ 88 BauO)**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 89 BauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 BauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)**  
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

**Auffüllungen**  
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBOaStV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der „Länderabteilmgesellschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshefte zu § 12 BBOaStV der Länderabteilmgesellschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24-26 [abrufbar unter www.mwkel.rlp.de] hingewiesen.

**Archäologische Funde**  
1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.) zuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 embindet Bauherren/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der ÖGK.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landschaftsarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverordnungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

**Vermiedung von Schadstoffeinträgen**  
Zur Vermiedung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall verwendet werden.

**Vermiedung und Entsorgung von Bauabfällen**  
Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

**Schutz des Mutterbodens**  
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.

**Kampfmittelbelastung**  
Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (sondieren) auf Kampfmittel. Ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den privaten Grundstücken erforderlich. Die Bearbeitung erfolgt selbst durch den Vorhabenträger. Das gilt ebenso für die Kostenübernahme. Es gelten die aktuellen allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Rheinland-Pfalz.

**DIN-Vorschriften**  
Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegrenzung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Buelerstraße, 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Meisenheim während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

**Radon**  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal hohes Radonpotential besteht (s. bzw. nicht ausgeschlossen werden kann).

**Radonmessungen in der Bodenluft** des Baugebietes sind dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten frühzeitig mit der Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei der Ausbildung von Kellerbereichen wird empfohlen die Gebäudegründungen und die Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauansätze bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksgrenze. Die Anschlüsseleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich aber die genaue örtliche Lage dieser Anschlüsseleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 5/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal hohes Radonpotential besteht (s. bzw. nicht ausgeschlossen werden kann).

Radonmessungen in der Bodenluft des Baugebietes sind dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten frühzeitig mit der Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei der Ausbildung von Kellerbereichen wird empfohlen die Gebäudegründungen und die Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauansätze bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksgrenze. Die Anschlüsseleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich aber die genaue örtliche Lage dieser Anschlüsseleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 5/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal hohes Radonpotential besteht (s. bzw. nicht ausgeschlossen werden kann).

Radonmessungen in der Bodenluft des Baugebietes sind dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten frühzeitig mit der Bauplaner und Bauherren sein, ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei der Ausbildung von Kellerbereichen wird empfohlen die Gebäudegründungen und die Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauansätze bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlüsseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücksgrenze. Die Anschlüsseleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich aber die genaue örtliche Lage dieser Anschlüsseleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 5/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal hohes Radonpotential besteht (s. bzw. nicht ausgeschlossen werden kann).

**Zisternen**  
Die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Bruchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

**Baugrund**  
Für alle Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1053) zu berücksichtigen.

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

**Bauarbeiten**  
Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der öffentliche Verkehrsraum der K 76 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. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straße, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.