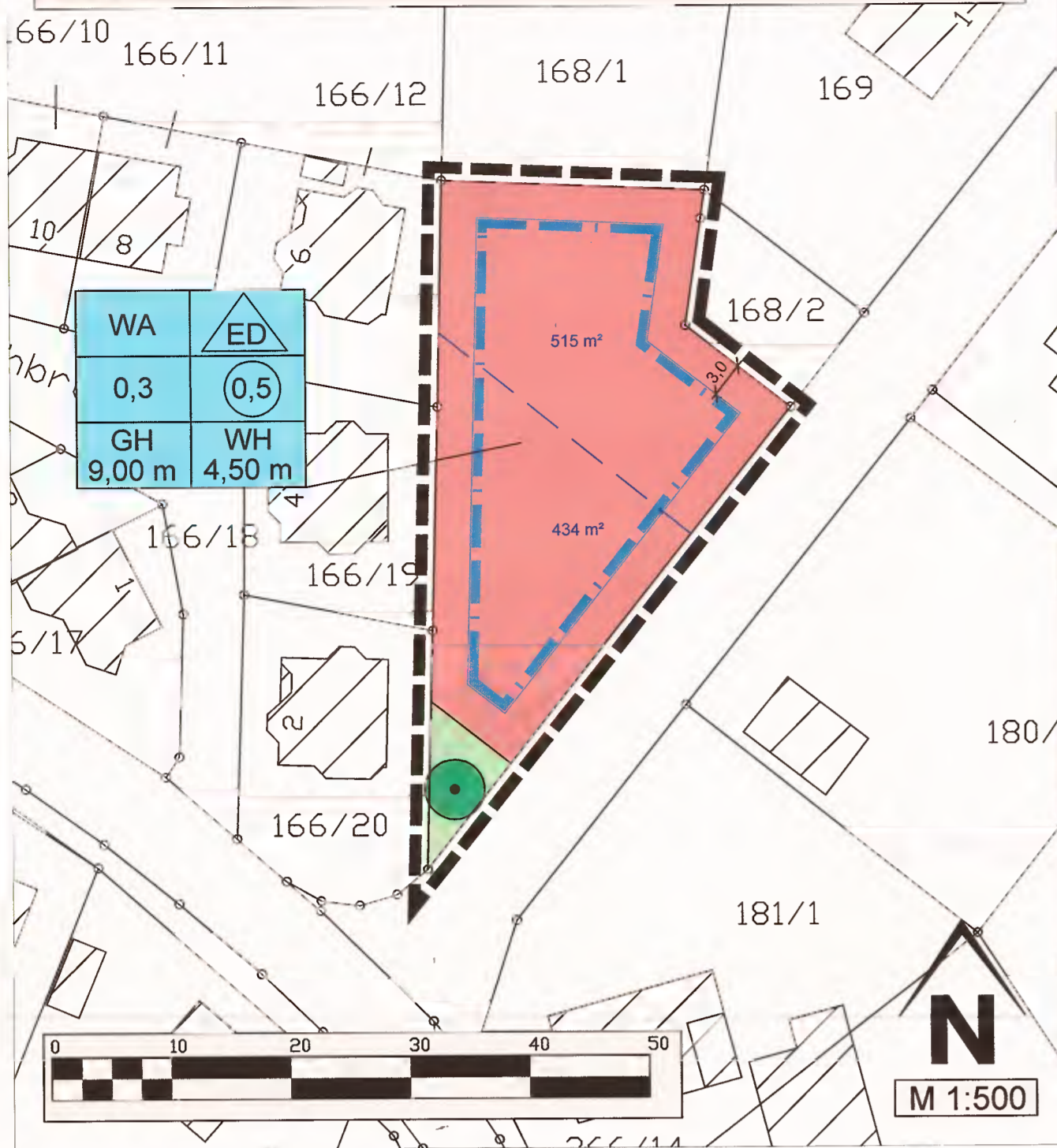


Bebauungsplan "Im Gemeindegarten - In der Binger Wies - Auf der Hundwies" (1. Änderung) OG Daxweiler



Legende

- Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)
- | | |
|----------|--|
| WA | Art der baul. Nutzung / Hausform |
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| GH 9,00m | max. Gebäudehöhe / max. Wandhöhe |
| WH 4,50m | |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GH= 9,50 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - WH= 4,50 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Grundstücksgrößen gem. vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (variabel)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG)** vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. I S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474 (BGBl. I S. 1474)
- Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG - Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesfallwirtschafts- und Alltagsengesetzes)** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Landeswassergesetz (LWG)** - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 411)
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209). (Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung)

II. Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 19.03.1975 als Satzung beschlossenen und seit 15.08.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Gemeindegarten - In der Binger Wies - Auf der Hundwies" der Ortsgemeinde Daxweiler werden für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung umfasst anteilig das Flurstück 168/1 teilweise auf Flur 4 der Gemarkung Daxweiler.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind somit nur für dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes gültig, dessen Abgrenzung sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ergibt.

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
- (siehe Plandarstellung)
- WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).**
- Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Nr. 1 Wohngebäude
 - Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Weitere Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 5 Tankstellen
- werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit **nicht zulässig**.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- (siehe Plandarstellung).
- 1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- (siehe Plandarstellung).

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Die jeweilige Ermittlung der festgesetzten Höhe erfolgt ab Oberkante Straße (Binger Wiese) an halber Länge der betroffenen Außenwand und von dort senkrecht zu der Straßenachse. Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.

1.2.3.1 Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe / maximale Höhe der baulichen Anlagen (GH) ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage.

Dies ist bei geeigneten Dächern und Pultdächern die Oberkante der Dachkonstruktion (Firstlinie).

Die GH wird auf eine Höhe von 9,0 m festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für betrieblich bzw. technisch notwendige Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, Aufzüge- und Aufgangsbauten etc.) sowie für Werbeanlagen, Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen um maximal 2,0 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 5 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

1.2.3.2 Wandhöhe (WH)

Die Wandhöhe (WH) ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem fiktiven Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe). Dies ist bei geeigneten Dächern die Trauflinie, bei Pultdächern die Trauflinie und die Firstlinie.

Die WH wird auf eine Höhe von 4,5 m festgesetzt.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

1.3.2 Zulässige Hausformen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Breite der gesamten oberirdischen Garagenanlage beträgt höchstens 6,5 m.

1.5 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude (pro Einzel- und pro Doppelhaus, somit 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte) zulässig.

1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.6.1 Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" und festgesetzt.

(siehe Plandarstellung)

Die Fläche kann beliebig mit Gehölzen, Bodendecker, Stauden und oder Wiesen- bzw. Rasenflächen, ggf. auch mit Sitz- oder Spielelementen, als Grünfläche gestaltet werden; sie ist auf jeden Fall als unversiegelte Grünfläche zu gestalten.

1.7 Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

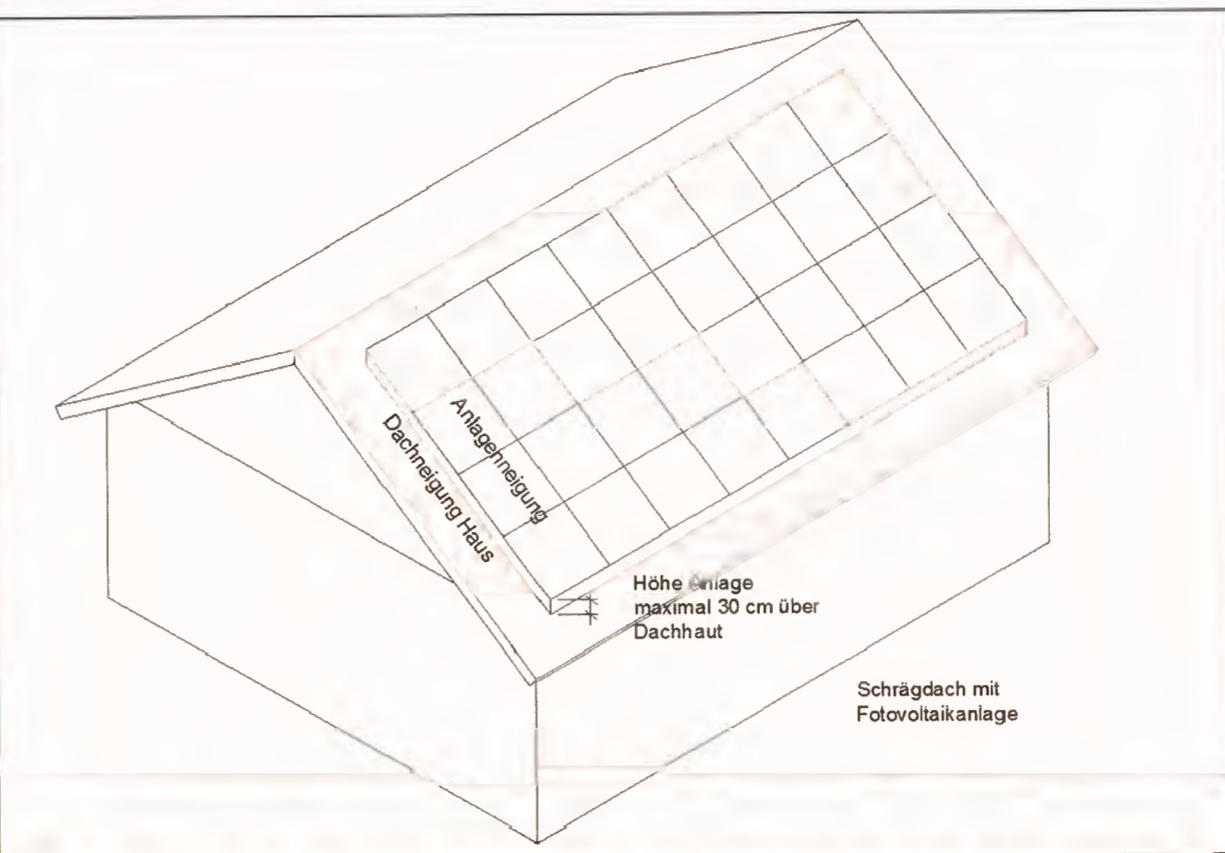
1.7.1 Der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist der Bestand - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - gleichwertig zu ersetzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBO Rheinland-Pfalz)
- 2.1 Dächer (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBO)
- 2.1.1 Dachform
- Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer und jeweils daraus abgeleitete Dachformen (z. B. gegeneinander versetztes Pultdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach).
- Bei einem gegeneinander versetzten Pultdach müssen die Firstkanten der entgegengesetzt fallenden Dachteile jedoch mindestens 0,80 m und höchstens 1,80 m versetzt sein; zudem muss von den entgegengesetzt fallenden Pultdachteilen die Fläche der einen mindestens 2/3 der Fläche der anderen betragen).
- 2.1.2 Dachneigung
- Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 18° und darf höchstens 38° betragen.
- 2.1.3 Dacheindeckung
- Es wird empfohlen zur Dacheindeckung nur kleinformige Elemente mit einer Decklänge von höchstens 40 cm und einer Deckbreite von höchstens 30 cm in rotbraunen oder ziegelroten sowie anthrazitfarbenen Farbtonen zu verwenden.
- Empfehlenswert sind darüber hinaus auch begrünte Dächer, sowie nicht glänzende bzw. nicht reflektierende Metalldächer. Für diese gelten die oben genannten Deckmaße nicht.
- Unzulässig sind glasierte Dacheindeckungen, glänzende bzw. reflektierende Metalldächer, sowie Eindeckungen mit Wellmaterial.

2.2 Solare Energiegewinnung auf Dächern (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 6 sowie § 62 Abs. 1 Nr. 2d LBO)

2.2.1 Unabhängig von den vorstehend getroffenen Festsetzungen zu Dächern ist die Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf sämtlichen geeigneten Dächern zulässig und erwünscht. Derartige Anlagen dürfen jedoch an keiner Stelle mehr als 30 cm über die Dachhaut hinausragen, dürfen keinen Überstand über das Dach aufweisen und müssen ebenso geneigt sein wie das jeweilige Dach.



2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBO)

2.3.1 Der nicht für Stellplätze, Zufahrten, Eingänge oder Müllabstellplätze genutzte Anteil der Vorgartenbereiche (Bereiche zwischen der das Grundstück erschließenden Straße und der dieser zugewandten Hausfassade) ist gärtnerisch zu gestalten bzw. zu unterhalten und darf nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

2.4 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBO)

2.4.1 Einfriedungen und Stützmauern der Vorgartenbereiche (Bereiche zwischen der das Grundstück erschließenden Straße und der dieser zugewandten Hausfassade) sind, außer in Form von Pflanzungen,

- massiv bzw. als Bruchsteinmauer bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
- als Zäune oder sonstige Elemente bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m und nur mit einem offenen (durchschaubaren) Anteil von mindestens 30% zulässig.

Ausnahmen von den vorstehend vorgegebenen Höchstmaßen gelten für

- a) Pfeiler von Zaunanlagen, Eingangstoren oder Türen (diese sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig) sowie für
- b) Elemente, welche der Abschirmung von Müllgefäßen dienen (diese sind in einer Höhe von maximal 1,60 m zulässig und dürfen entlang der Erschließungsstraße maximal 3,0 m lang sein).

Bezugspunkt für diese Höhen ist jeweils die Oberkante einer der Einfriedung folgenden Randbefestigung einer Wege- oder Straßenverkehrsfläche, gemessen jeweils an der kürzesten Strecke zwischen dem jeweiligen Einfriedungsabschnitt und dieser Bezugsfläche. Falls eine solche Fläche nicht angrenzt, so gilt als Bezugspunkt die jeweilige Höhe des natürlichen Geländes im Bereich des jeweiligen Einfriedungsabschnittes.

2.5 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBO)

- 2.5.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig, jedoch nicht für Erzeugnisse fremder Hersteller mit Ausnahme von Erzeugnissen oder Dienstleistungen, die vom Grundstückseigentümer bzw. Gewerbetreibenden vertrieben oder bearbeitet werden oder in anderer Weise seiner gewerblichen Tätigkeit dienen bzw. von Nutzen sind.
- 2.5.2 Eine Anbringung von Werbeanlagen auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse und auf Hausgiebeln ist unzulässig.
- 2.5.3 Die Fläche von Werbeanlagen darf eine Gesamtgröße von 1 m² nicht überschreiten.
- 2.5.4 Beleuchtete bzw. selbst leuchtende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder Wechselbildern sowie Werbeanlagen nach Art sog. "Skybeamer" o.ä. sind unzulässig.

C. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- 1. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplan "Im Gemeindegarten - In der Binger Wies - Auf der Hundwies" überplant mit ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Gemeindegarten - In der Binger Wies - Auf der Hundwies". Dieser Bebauungsplan wird in diesem Teilbereich der vorliegenden 1. Änderung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig ersetzt; die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise werden somit mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung unwirksam und durch die jeweils vorliegenden ersetzt. Die Festsetzungen für die sonstigen, nicht von der 1. Änderung betroffenen Flächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben hingegen unverändert gültig.

III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Vermerke (§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

- 1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Sonnwald-Nahe" (Landesverordnung vom 28.01.2005; GVBl. S. 6; geändert durch Verordnung vom 16.05.2014, GVBl. S. 76)

IV. Hinweise

A. Allgemeine Hinweise

- 1. Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig (vorbehaltlich der erforderlichen Anzeigen) und erwünscht.
Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppeltstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Grundspeicherung des Regenwassers zur Nutzung (VN) sowie eines flexiblen Speichers zur Retention (Pufferung) zusätzlicher Niederschlagswasser (VR) bei gleichzeitiger getrosselter Ableitung. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch einfache Addition der beiden Volumina: Verf. = VN+VR.
Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwassererleitung erfolgt. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwasserzettel hergestellt werden; zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild "kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme anzuzeigen. Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren. Schließlich ist auf Grundlage der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwasserzisternenanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben.
- 2. Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach erforderlich. Es ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.
- 3. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleiben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdraushub aus anfallenden Bauarbeiten zur gründerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
- 4. Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde empfiehlt im Rahmen der Behördenbeteiligung die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Stauwasser bzw. drückendem Wasser auszustatten.
- 5. Treten bei Erd- und Bauarbeiten Funde zutage, so sind diese zu sichern und gemäß § 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde, die Verbandsgemeindeverwaltung oder die Gemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.
- 6. Auf Leitungsstrassen von Ver- und Entsorgungsanlagen sollten keine Baumpflanzungen vorgenommen werden; die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merklblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen sind zu beachten.
- 7. Der Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle versorgt das Plangebiet mit Wasser. Der vorhandene Druck ist gemäß den geltenden Richtlinien ausreichend. Sollte ein höherer Wasserdruck als der vom Träger vorgehaltene gewünscht werden, wird die Installation einer hausinternen Druckerhöhungsanlage mit Freilaufvorbehälter nach DIN 1988, Teil 5, empfohlen (dafür herrscht ebenfalls eine Anzeigepflicht gegenüber dem Wasserversorgungsträger). Es wird empfohlen, Spülkästen statt Druckpumpen für die Toilettenanlagen vorzusehen.

B. Umwelt- bzw. naturfachliche Hinweise

- 1. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dürfen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände erfolgen. Zwar gilt genaueren aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff außerhalb des oben genannten Zeitraums ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstbestand auf jeden Fall auszuschließen.
- 2. Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzen- und Saatgut zum Einsatz kommt. Die Bundesrepublik Deutschland hat die Biodiversitätskonvention unterschrieben und hat sich damit verpflichtet, einheimische Arten zu erhalten. Gebietsfremdes Pflanz- und Saatgut kann hingegen die genetische Variabilität einer Region stark verändern. Die Regelung stellt zugleich klar, dass das Anpflanzen von Herkünften aus anderen Vorkommensgebieten innerhalb Deutschlands nach dem 1. März 2020 der Genehmigung nach § 40 Abs. 4 Satz 1 unterliegt.
- 3. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau ein **erhöhtes bis hohes Radonpotential** bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann [Quelle: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>]. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen aber den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 kBq/m³) festgestellt werden, wird geraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und eine normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

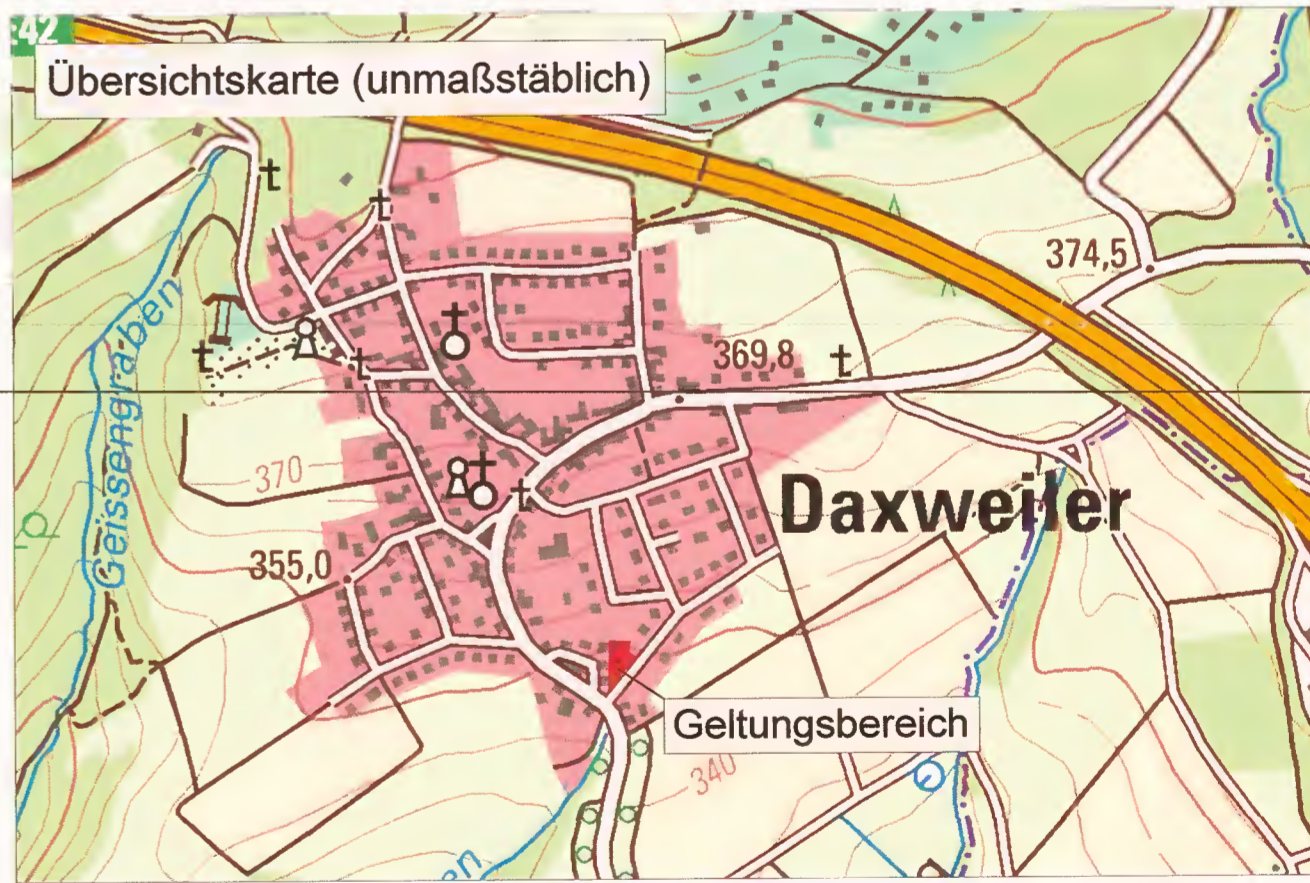
Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: radon@llu.rlp.de, Telefon: 06131/8033-1263) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserv.lgb-rlp.de/php_radon/meter/erfaeterungen.pdf. Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/8254-0).

Die Ergebnisse von vorgemommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

4. DIN-Normen, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg eingesehen werden. Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bzw. <http://www.beuth.de>) möglich.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat:	13.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	22.04.2016
Ergänzender Beschluss zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB:	04.07.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	15.07.2016
Billigung des Entwurfs und Beschlüß zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	16.11.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:	25.11.2016
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	vom 05.12.2016 bis 05.01.2017
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Anschieben: 18.11.2016	bis 05.01.2017
Beschluß über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung	22.02.2017
Satzungsbeschlüß durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	22.02.2017
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt	09.03.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes	17.03.2017

Daxweiler, den 01.03.2017



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

Engelshelm Straße 22, 55270 Engelshelm
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@dorchhofer-planung.de
http://www.dorchhofer-planung.de

Objekt: **Bebauungsplan "Im Gemeindegarten - In der Binger Wies - Auf der Hundwies" (1. Änderung)**

Plan:

- Fassungs gemäß Satzungsbeschluss vom 22.02.2017

Auftraggeber:

- Ortsgemeinde Daxweiler

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/ves	28.02.2017	1515/16