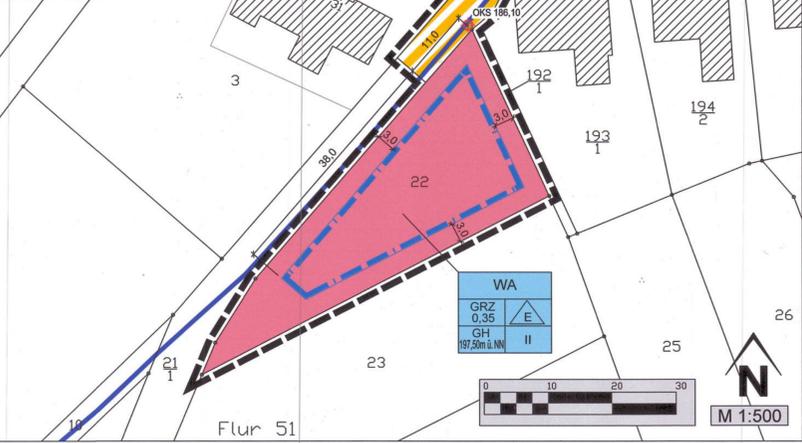
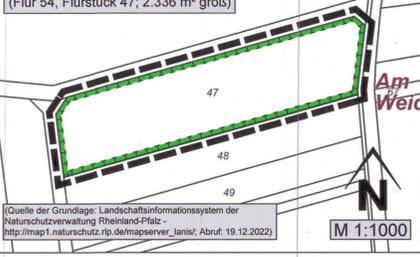


Ergänzungssatzung "Erweiterung Unter Rothell" OG Merxheim

Geltungsbereich A



Geltungsbereich B (Flur 54, Flurstück 47; 2.336 m² groß)



Legende

- Nutzungsschablone**
 - WA Art der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ) / zulässige Hausform
 - GH Gebäudehöhe (GH) / max. Zahl der Vollgeschosse
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,35** Grundflächenzahl
- GH 197,50 m** Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Metern über Normal-Null (siehe Textfestsetzungen)
- II** maximal 2 Vollgeschosse zulässig
- 3** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- 6** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Zufahrt**
- 10** Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Hinterberger Graben, verrohrt (Gewässer III. Ordnung)**
- 13** 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Oberkante ekiger Schachtdiele 196,10 m über NN)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der vorliegenden Satzung.

§ 1 Plangebiet und künftig darin geltende Vorgaben / Festsetzungen

A. Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich A der Ergänzungssatzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Merxheim:
Einbezogene Flächen: Flur 22, Flurstück 51 sowie Flur 22, Flurstück 21/1 teilweise.
Zudem wird eine externe Fläche für die Kompensation als Geltungsbereich B festgesetzt.
Externe Kompensationsfläche: Flur 54, Flurstück 47.

Die genauen Abgrenzungen des Einbeziehungsbereiches in Geltungsbereich A sowie des Geltungsbereiches B sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

B. Zulässigkeit von Vorhaben:

Die Flächen des Geltungsbereiches werden durch die vorliegende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang gebaute Ortslage einbezogen.
Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Ergänzungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Darüber hinaus werden gemäß § 3 Abs. 5 Satz 2 BauGB in der vorliegenden Satzung bereits einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB getroffen.

C. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

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

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

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe Plandarstellung mit Einschreibung).
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil der vorliegenden Satzung und sind somit nicht zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) (siehe Plandarstellung mit Einschreibung).

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) (siehe Plandarstellung mit Einschreibung).

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) (siehe Plandarstellung mit Einschreibung).

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO (als absolute Höhe in Meter über Normal Null) festgesetzt.

2.3.1 Gebäudehöhe (GH)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen / maximale Gebäudehöhe / (GH - höchster Punkt des Baukörpers) ist

- bei Flachdächern (Neigung bis maximal 7°) der höchste Punkt des Bauwerks, einschließl. der Antika (geschlossene, fensterlose wandartige Erhöhung bzw. Aufmauerung der Außenwand über den Dachrand hinaus),
- bei einfachen Putzdächern (Neigung mehr als 7°) die Höhe der Außenwand auf der höchsten Seite des Gebäudes (Fristlinie), einschließl. evtl. konstruktiver Erhöhungen, wie z. B. eine Antika o.ä.,
- bei sonstigen geneigten Dächern (auch bei gegeneinander versetzten Putzdächern) die Oberkante der Dachkonstruktion (z. B. die Fristlinie o.ä.).

2.3.2 Zulässige Überschreitung der GH durch Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für betrieblich bzw. technisch notwendige Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, Aufzugs- und Aufzugsgerüste etc.) überschritten und sonstige Signal empfangende Anlagen um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn ihre Grundfläche 5 % der Gebäudegrundfläche nicht überschreitet.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) (siehe Plandarstellung mit Einschreibung).

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind, gemäß der Darstellung in der Nutzungsschablone im Plan, nur Einzelhäuser und diese somit in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
Dabei wird aber - gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO somit abweichend von den Vorgaben des § 22 Abs. 1 BauNVO - die Außenwändelänge bei Einzelhäusern auf maximal 16 m beschränkt.

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

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie generell bauliche Anlagen, soweit sie nach § 14 BauNVO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, soweit keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

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

6.1 Wasserdrucksichere Befestigung von Böden
Zufahrten und Kfz-Stellplätze sowie fußläufige Wege sind mit wasserdrucksicheren Belägen auf versickerungsfähigem Unterbau auszubilden. Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, weittufig verlegtes Pflaster (Fugenbreite 2 cm), dränfähige Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen.

6.2 Umweltfreundliche Beleuchtung

In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass im Einbeziehungsbereich zur Beleuchtung mit Mastleuchten nur (möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte) LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum zwischen 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zulässig sind.

Abstrahlungen in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche oder in den Himmel sind zu vermeiden (bzw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen). Lampen und Leuchten dürfen somit nur von oben nach unten strahlen; Kugelleuchten o.ä. sind somit - mit Ausnahme von Polleuchteuchten oder vergleichbare Leuchten, die in Höhen von maximal 1,20 m platziert sind und der funktional notwendigen Ausleuchtung dienen - nicht zulässig. Die Beleuchtungsdauer und die Lichtstärke sind auf das gestalterische und funktional Notwendige zu beschränken.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen in Geltungsbereich B

Zur Erzielung des umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Ausgleichs sind Maßnahmen auf einer externen Fläche erforderlich.
Die ca. 2.336 qm große Fläche auf Flurstück 47 in Flur 54 der Gemarkung Merxheim bildet den Geltungsbereich B der vorliegenden Ergänzungssatzung.
Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche ist gemäß den Vorgaben der Ausgleichskonzeption auf S. 10 der Anlage 1 (viriditas 2022a) durch eine Heumulchsaat mit Material einer geeigneten (eventuell dort aufgeführten) Spenderfläche in artenreicher Dauergrünland zu überführen, und gemäß den an gleicher Stelle aufgeführten differenzierten Vorgaben dauerhaft zu pflegen.

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

1. Wasserrechtliche Vorgaben - Beschränkungen im Bereich eines Gewässers III. Ordnung

Zum Hinterberger Graben (Gewässer III. Ordnung, auf Höhe des Plangebietes verrohrt) hin ist die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen in einem Abstand von 10 m ab der Uferlinie des Gewässers gemäß § 30 WHG i. V. m. § 31 Abs. 1 LWG genehmigungsbedürftig. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde.

Bei Gebäuden, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, entscheidet gemäß § 31 Abs. 4 LWG die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde; die Erteilung der Genehmigung erfolgt jeweils im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde.

Im Rahmen einer entsprechenden Vorabklärung hat die Untere Wasserbehörde bereits einen Abstand von 5 Metern mit Bauvorhaben zum Graben gefordert.

§ 3 Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)

1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens der Vorfluter haben Maßnahmen der Wasserhaltung Vorrang vor abflussbeschränkenden Maßnahmen.

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

- Die technische Ausführung einer evtl. Versickerung über die belebte Bodenzone, die Standortlegung sowie das Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren sind mit dem Träger der Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Versickerungsanlagen stellen nach § 9 WHG Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 5 WHG i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG) durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

Bei Versickerung mit mehr als 500 qm angeschlossener, abflusswirksamer Fläche oder bei Errichtung ein Fließgewässers oder Schäden ab 2 ha angeschlossener, abflusswirksamer Fläche ist der Erlaubnisantrag bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Koblenz einzureichen.

Bei gezielter Versickerung ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten; dies gilt auch für Privatgrundstücke.

Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist auch stets so einzuweisen oder zu gestalten, in der kein nachgelagertes Gewässer anfließen, sei auch diese Variante denkbar (§ 55 WHG).

Im vorliegenden Fall liegt - gemäß dem Kanal- und Wasserleitungsplan der VG-Works - in der Wegeanlage unmittelbar nördlich des einbezogenen Flurstücks 22 der Schacht eines Regenwasserkanals, der in nördliche Richtung unter der Straße "Unter Rothell" hindurchführt und nach weiteren ca. 20 m nördlich in den dort beginnenden Naugrab führt.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass eine Einleitung in den Graben unterhalb dieser Flächengröße dann im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 22 LWG genehmigungs- und erlaubnisfrei wäre, müsse aber im Bauverfahren angezeigt werden.

2. Schutz vor Außenbereichswasser

Grundsätzlich ist, gemäß den Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG, jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren vorflutgeeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserständen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt und Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außenbereichswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück. Im vorliegenden Fall ist gemäß der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz (<https://wasserportal.rlp.de/medien/dateien/10081/>) der Geltungsbereich von *potenziellen Überflutungen an Tieflandorten* betroffen, was aus dem topografischen Lage des Grabens in der Vegetations resultiert, über die im Starkregenfall Wasser von den süd-südwestlichen Hochlagen in Richtung der tiefer gelegenen Ortslage abfließt und sich dann u. a. auf das Plangrundstück erstrecken kann.

Daher wird den Bauverantwortlichen / Grundstückseigentümern empfohlen, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die süd-südwestlichen Ränder der Einbeziehungsbereiche. Dort sollten ggf. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o.ä., wie sie derzeit bereits vorhanden sind, unter Einhaltung der landesrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

Die Hinweise und die Einhaltungen zum entsprechenden Schutz von baulichen Anlagen, können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem Rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen "Was können die Kommunen tun?", erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.bsh.de/medien/veroeffentlichungen/>.

3. Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Beregnungswasser sollten möglichst Zisternen mit Pumpen zur Brauchwasserentzug errichtet werden.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppelstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Grundspeicherung des Regenwassers zur Nutzung (V_{01}) sowie eines flexiblen Speichers zur Retention (Pufferung) zusätzlicher Niederschlagswasser (V_{02}) bei gleichzeitiger gedrosselter Ableitung. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch einfache Addition der beiden Volumina: $V_{01} + V_{02}$.

Im Falle des Einbaus von Regenwasserzisternenanlagen muss dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 13 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen. 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 Brauchwassererzeugung erfolgt. Nach § 17 Abs. 1 TrinkwV 2001 dürfen Regenwasserzisternenanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Einhaltungen aus den Regenwasserzisternenanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren. Schließlich ist die Inbetriebnahme einer Regenwasserzisternenanlage nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 der zuständigen Behörde anzuzeigen.

4. Schutz vor Grundwasser und Staunässe

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

§ 4 Rechtsgrundlagen

- BauNebzucht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3954), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6)

- BauNutzverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6)

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

- Planzeichenverordnung (PlanZ - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 15.12.1998 (GVBl. 1998, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (GVBl. S. 1802)

- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2245)

- Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 2831), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.02.2020 (GVBl. S. 287)

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten) vom 17.01.1998 (GVBl. S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.02.2020 (GVBl. S. 287)

- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.01.2009 (BGBl. I S. 2958), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. Nr. 6)

- Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 119)

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

5. Löschwasserversorgung

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen.

Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 48 m pro Stunde bzw. 800 l/min bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesetzt.

Zur vorübergehenden Gefahrenabwehr wird in die Beachtung folgender Anlagen der DVGW-Regelwerks (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Frankfurt/Main) beachtet: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Vasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

6. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsfähigkeiten für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7.1.1 zur Anlage von Zufahrten und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

7. Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einzureichen.

8. Schutz und Verwertung von Boden

Bei Erarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, der DIN 19818 (Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beachten.

Im Rahmen der Maßnahmen 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 19815, Blatt 3, abzuschleifen und zu lagern. Es sollte gepflügt werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur gründerischen Gestaltung (z. B. Modellieren) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnah Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften

Die ausführenden Baumaßnahmen sind einprüfend auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zulage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalschutzbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 16 DSchG ist dabei zu beachten.

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauverantwortlichen nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie (Mainz).

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessenes Zeitintervall einzuhalten, um entsprechende Rettungsmaßnahmen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Baugewerkschaften zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen von Seiten des Bauträgers bzw. des Bauverantwortlichen können Beiträge für die Maßnahmen erforderlich sein. So kann gemäß § 21 Abs. 3 DSchG ein Träger öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben „als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erschließlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden“.

10. Schutz von Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass eine unzulässige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungssystemen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des „Merkblatts über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind zeitlich über den Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

11. Altlasten, Altlagerrungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mietler, Pächter) verpflichtet, ihren bekannten Anhaltspunkte für die Existenz einer schädlichen Bodenveränderung oder Verdachtsfläche der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirection Nord) mitzuteilen.

12. Baugrunderkundungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc.

Für mögliche Bauvorhaben können spezielle Baugrunderkundungen erforderlich werden. Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserbedingungen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 4054 (Baugrund - Sicherheitsanforderungen im Erd- und Grundbau), der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und der DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumränder) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Eurocode, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und die Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 19815 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

13. Kampfmittel

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauverantwortlichen zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheitsverwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss ein Baustopp beachtet werden. Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

14. Radonprognose

Das Plangebiet liegt außerhalb von Radonvorsorgegebieten. Gemäß § 123 Abs. 1 des Strahlenschutzgesetzes (StrSchG) gilt außerhalb von Radonvorsorgegebieten folgendes: Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu (schweren). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Diese sind insbesondere erfüllt, wenn die Vorgaben der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ beachtet werden. Die DIN 18195 ist eine Planungs- und Ausführungsnorm für die Abdichtung von Bauwerken und Bauteilen, die für den Neubau konzipiert wurde. Unter anderem werden in dieser Norm Anforderungen für Durchdringungen, Übergänge sowie An- und Abschlüsse aufgestellt. In Radonvorsorgegebieten gelten zusätzliche Regelungen.

Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird den Bauverantwortlichen und ihren Planern eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Baugrunde sein sollte, sich ggf. für die Baugrunderkundung zu entscheiden und, wenn in einer festgelegten Planungsphase entsprechende optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter zu entwickeln.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationstabelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz; E-Mail: radon@flu.rlp.de, Telefon: 061316033-1263) sowie folgender Seite entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/radon_radonmeter/erlaeuterungen.pdf.

Fragen zur Geologie im Baugrund sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0).

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

15. Artenschutzrechtlich begründete Erfordernisse

Da für einige Arten von artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen eine Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Sicherung durch entsprechende textliche Festsetzungen in einer Satzung fehlt, sind zu deren Sicherung entweder vertragliche Regelungen im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 4 BauGB vorzunehmen, und / oder die Maßnahmen müssen Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung werden.

a. Dies betrifft im vorliegenden Fall zum einen die im Artenschutzrechtlichen Fachbericht (viriditas 2022b) zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten empfohlene Beseitigung von Gras-Kraut-Beständen außerhalb der Brutzeit sind daher die Vorhabenarbeiten in den jeweiligen Bauabschnitten im Zeitraum der Brutplatzwahl und Brutzeit durch monatlich wiederkehrende Mahd oder Bodenbearbeitung ab März unattraktiv zu halten, so dass sich bis zum Baubeginn keine Bodenbrüter ansiedeln.

b. Zum anderen muss die OG Merxheim als Planungsträger bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bad Kreuznach eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG in der Fassung des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG beantragen (dies ist bereits erfolgt). Nach diesem Gesetzesatz kann eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dieser vorrangige Gesetzestext gilt auch für auf der Grundlage des § 30 Abs. 2 BNatSchG zusätzlich nach Landesrecht ausgewiesene ausweichsensible Biotope, in diesem Fall für magere Flachland-Mähwiesen gemäß § 15 LNatSchG.

16. DIN-Normen

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 Nahe-Glan (Fachbereich 3: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen - Bauverwaltung, Marktplatz 11, 55566 Bad Sobernheim) eingesehen werden.

Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Saarwälder-Kanal 42443, 13627 Berlin, bzw