

Bebauungsplan "Harder Weg" der Ortsgemeinde Nußbaum - Verbandsgemeinde Nahe-Glan

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl
II Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. zulässige Traufhöhe
FH max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
ED nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
EH Einfamilienhaus
DHH Doppelhaushälfte
Wo Wohnneinheiten

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

o Straßenverkehrsfläche
o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
o Parkfläche
o Wirtschaftsweg

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

o Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

o Abwasser (Gräben bzw. Mulden)
o Abwasser (Regenrückhaltebecken)
o Abfließung

Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

o Stützmauer
o Aufschüttung
o Abgrabung
o Mit Leistungswert zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

o Gebäude
o Katasterlinie
o Flurstücknummer
o Grundstücksgrenze (Vorschlag)
o bestehende Böschung
o Höhenlinie

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

o Stromleitung, unterirdisch
o Wasserleitung
o Gasleitung
o Telekomm.
o Vodafon

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 24.06.2020 beschlossen, am 02.07.2020 im Amtsblatt Nr. 27 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 10.07.2020 bis 10.08.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 30.06.2020 durchgeführt.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 18.12.2019 im Amtsblatt der VG, Nr. 51. Die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 23.12.2019 durchgeführt mit der Frist vom 10.12.2019 bis 02.02.2020.

3. BETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 24.06.2020 beschlossen, am 02.07.2020 im Amtsblatt Nr. 27 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 10.07.2020 bis 10.08.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 30.06.2020 durchgeführt.

4. ERNEUTE BETEILIGUNG
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) wurde am 26.05.2021 beschlossen, am 06.06.2021 im Amtsblatt Nr. 22 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte vom 11.06.2021 bis 26.06.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 28.05.2021 durchgeführt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Ortsrat hat am 22.07.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie sind ortsidentisch mit dem Willen des Ortsrates gemäß Satzungsbeschluss vom 22.07.2021.

7. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan ist am 19. Aug. 2021 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Nußbaum, den 19. Aug. 2021
Dienstag / Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanV RO und die DIN 18003

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.

Landesabwassergesetz (LWAG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020, GVBl. S. 98.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2695), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Landesbaurechtverordnung Rheinland-Pfalz (LBRV) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 15).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeskompensationsverordnung (LKV) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Chemikaliengesetz (ChemG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 02.12.2020 (BGBl. I S. 2873).

Bundesfernstraßengesetz (FBStG) vom 28.08.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).

Landesstraßengesetz (LStEG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

NUTZUNGSCHABLONEN

WA1		WA2	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	II	0,4	II
Zahl der Vollgeschosse zulässige Bauformen		Zahl der Vollgeschosse zulässige Bauformen	
Bauweise		Bauweise	
Anzahl der Wohneinheiten		Anzahl der Wohneinheiten	
Dachneigung		Dachneigung	
Höhe baulicher Anlagen		Höhe baulicher Anlagen	

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ mit zwei Ordnungsbereichen WA1 und WA2 gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die unter § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist mit Z=II als Höchstmaß festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8 als Höchstmaß.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um bis zu 50 vom Hundert mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO ist zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) beschränkt.

Für den Ordnungsbereich WA1 wird eine TH von 7,00 m festgesetzt. Für den Ordnungsbereich WA1 wird eine FH von 10,00 m festgesetzt.

Für den Ordnungsbereich WA2 wird eine TH von 6,00 m festgesetzt. Für den Ordnungsbereich WA2 wird eine FH von 9,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Oberer Bezugspunkt:
Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele. Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

Systemskizze Höhenlage der Baukörper

Durch die Haustechnik bedingte, untergeordnete technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Aufzugschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Betonsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen, etc.), dürfen die maximale Firsthöhe (FH) um bis zu 2,00 m überschreiten.

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beschränkt sich wie folgt:
• 2 Wohnungen je Einzelhaus
• 1 Wohnung je Doppelhaushälfte

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Entsprechend der Planurkunde werden Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und „Gräben bzw. Mulden“ festgesetzt.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Leitungsrechte werden entsprechend der Planurkunde festgesetzt.

9. Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Rückenstufen/Böschungen sind entsprechend der Planurkunde auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) BauO

1. Dachform und Dachneigung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Als Dachform für Hauptgebäude sind geneigte Dächer zulässig.
Die Dachneigung wird bei mehrseitig geneigten Dächern (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach) auf 20° bis 45° beschränkt.
Einseitig geneigte Dächer (Pultdach) sind mit einer Neigung ab 15° zulässig.
Gewölbte Dächer sind als Sonderform zulässig.

Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

2. Dachdeckung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind rötliche, braune oder graue Farbtöne zulässig. Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:
Rot: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028
Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028
Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022

Dachbegrünungen, Fotovoltaik-/Solaranlagen und andere Maßnahmen, die die Ökobilanz des Gebäudes verbessern, sind zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

3. Fassadengestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Außenflächen
Die farbige Gestaltung der Fassaden hat sich harmonisch ins Ortsbild einzupassen, als Farbtöne sind entsprechend nur gedeckte Farben zulässig: Reines Weiß oder sehr helle Töne (Emissionswert von 80-100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Emissionswert von 0-20) sind unzulässig.

Fassadenelemente
Durch die Topografie bedingte, zur Gründung der Gebäude erforderliche Sockelgeschosse (verlorene Geschosse bzw. Kellergeschosse), sind durch Anschließung zu verdecken und bis zur natürlichen Geländeoberfläche anzugleichen.

Der sichtbare Teil der Fassade darf dabei eine Höhe von 7,50 m nicht überschreiten (siehe Systemskizze Höhenlage der Baukörper).

4. Gestaltung un bebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)
Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m über Straßeniveau errichtet werden. Der Abstand zwischen Einfriedigung und Straßengrenze darf maximal 3,00 m betragen.

5. Einfriedigungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)
Einfriedigungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m über Straßeniveau errichtet werden. Der Abstand zwischen Einfriedigung und Straßengrenze darf maximal 3,00 m betragen.

6. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 (1) Nr. 4 LBauO)
Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf der zugehörigen Grundstücksfläche nachzuweisen.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Oberflächenbefestigung
Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit Belägen (z.B. Porenbeton- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflächig befestigen).

Regenwasserbewirtschaftung
Das in der Planurkunde eingetragene Regenrückhaltebecken sowie von Regenwasser sind in Erdbauweise auszuführen, als artenreiche Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

Beispielliste heimischer Bäume und Sträucher

Bäume 1. Größenordnung	Tilia cordata
Winterlinde	Acer platanoides
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus
Bergahorn	Quercus robur
Stieleiche	
Bäume 2. Größenordnung	Salix caprea
Salweide	Carpinus betulus
Hainbuche	Betula pendula
Birke	Sorbus aucuparia
Eberesche	Acer campestre
Feldahorn	Prunus avium
Vogelkirsche	Prunus domestica (auch in)
Wildapfel	
Sträucher	Crataegus laevigata
Zweiggriffliger Weißdorn	Rhamnus frangula
Faulbaum	Corylus avellana
Haselnuss	Rubus idaeus
Himbeere	Prunus spinosa
Schlehe	Rosa carolina
Hundarose	Cornus sanguinea
Hartweilchen	Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen	Lonicera xylosteum
Rote Heckenkirsche	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Viburnum opulus
Wasserschneeball	Taxus baccata
Eibe	Hedera helix
Efeu	

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugleitfläche in mehreren Stellen, mindestens 6-mal, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann über in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Punkte enthalten:
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien
- Radongreife, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Auffahme des Bohrgutes
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonkonzentration
- Kartierung der Ostdosistleistung (gamma)
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baurempfehlungen

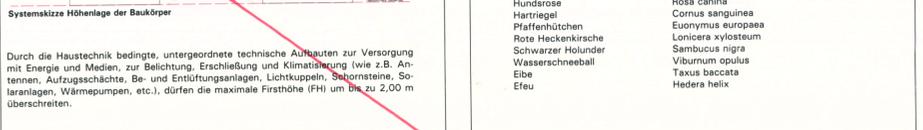
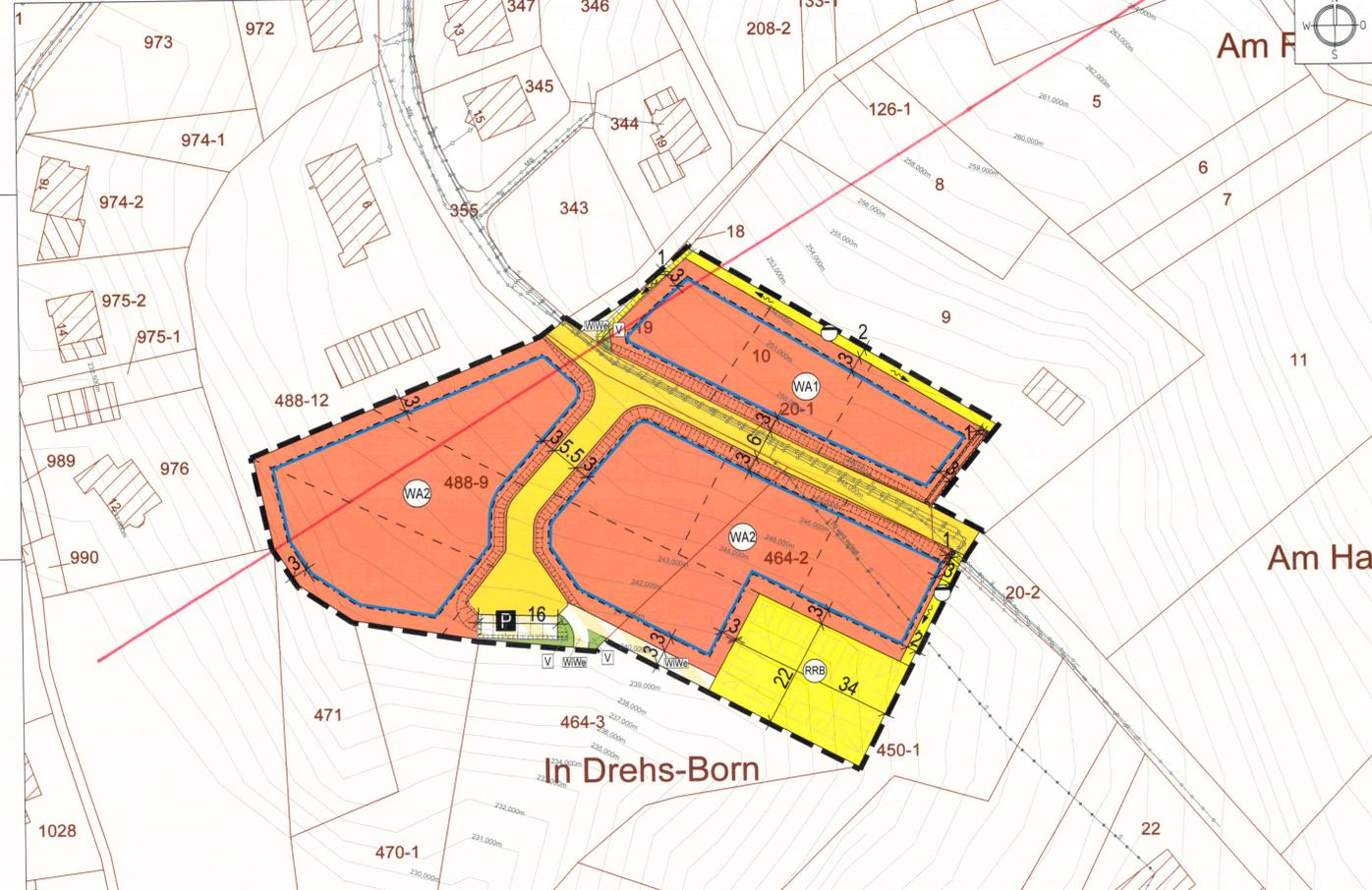
Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonenschutz von Neubauten und Radonmessungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Denkmalschutz
Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. Falls archäologische Befunde angetroffen werden, müssen diese vor der Zerstörung wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Ferner gilt:
Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. § 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Mainz.

Damit die Möglichkeit zur Überprüfung gegeben ist, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzugeben: GdKE.Landesarchäologie.Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de.

Artenschutz
Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß dem Verbotstanz nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldrönmung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.

Starkregenereignisse und Sturzfluten
Die Kommune, sowie der Bauherr/Bauherrin müssen sich mit dem Thema Starkregenereignisse auseinandersetzen. Die Auswirkungen von diesen sind zu beachten und Maßnahmen der Umweltministerien der Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz gegen die Bruchlinie „Starkregen-Was können Kommunen tun?“ zu berücksichtigen. Daher wird den Bauherrn eine an mögliche Sturzfluten angepasste Bauweise empfohlen.



HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Nahe-Glan am 08.07.2020. Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 18.05.2018

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Verpackung des Oberflächenwassers
Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unterirdische Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gärtenbewässerung, Toilettenpflüpfung) zu verwenden. Das Oberflächenwasser ist über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt abzulassen. Unzulässig sind gezielte Verpackungen über Röhren, Rohre, Schächte oder Sickergruben.

Immission aus landwirtschaftlicher Nutzung
Unmittelbar angrenzend zum Bebauungsplangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nutzung der Flächen erfolgt uneingeschränkt in Form von Beweidung, Mahd und Weingrubenutzung. Dies beinhaltet die An- und Abfahrt von Maschinen, den Bodenbruch durch Pflügen, Düngung, Ernte sowie Pflanzenschutz.

Baugrunduntersuchungen
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - 1) zu berücksichtigen. Für Neubauten oder größere An- und Umbauten (insbesondere bei Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrunderkundens bzw. Geotechnikers vorgeschrieben.

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

Maßnahmen zum Bodenschutz
Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollen entsprechend DIN 18915 geschützt werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Radon
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokales hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die Ergebnisse mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind.

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Nahe-Glan am 08.07.2020. Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 18.05.2018

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



SPRST	Datum	Name	Maßstab:
beauf.	Jul 2021	K. Schaeff, B. Berner	1 : 500
geg.	Jul 2021	K. Schaeff	
gepr.	Jul 2021	K. Schaeff, B. Berner	

Ortsgemeinde Nußbaum
Verbandsgemeinde Nahe-Glan

DUPLIKAT

Bebauungsplan "Harder Weg"

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Nußbaum, Boppard-Buchholz, Mai 2018

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltpflege
Geographische Informationssysteme
Digitalisierung
Dipl.-Ing. Barbara Berner
Dipl.-Ing. Barbara Berner
Am Heidepark 10
54154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 87 80 - 0
F 0 67 42 87 80 - 88
zsm@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de