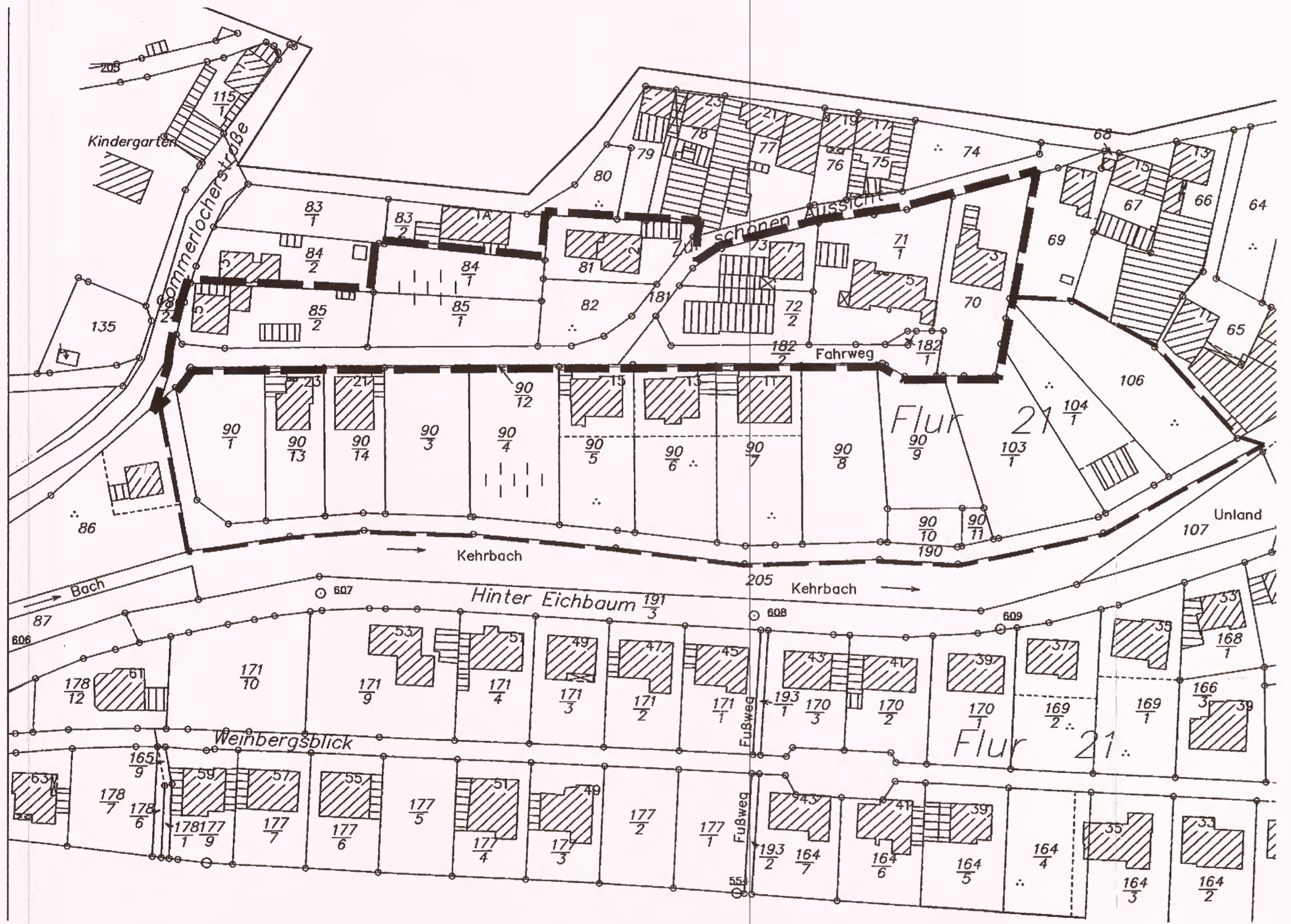
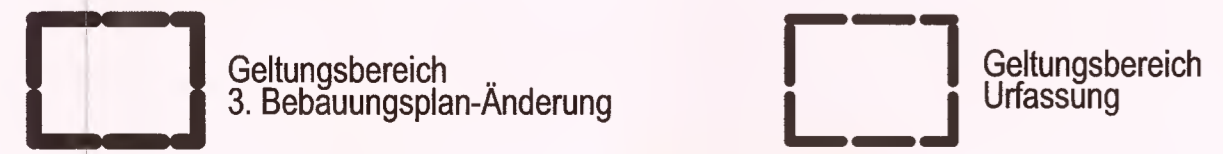


# 3. Bebauungsplanänderung "Auf Heiert - In Kleinkehrbach"

## Flur 21, Ortsgemeinde Wallhausen



### PLANZEICHEN

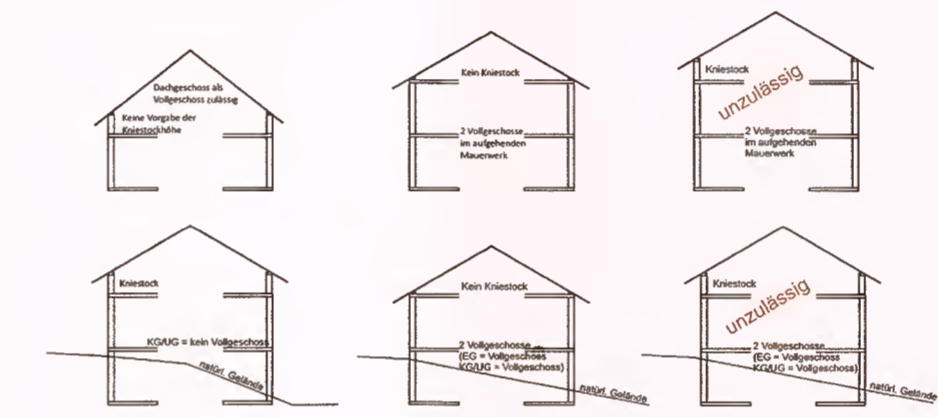


### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**  
Die bisherigen Festlegungen unter Pkt. 2 werden durch folgende Festsetzung ersetzt:  
\* Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.  
  
Grundflächenzahl - § 19 BauNVO -  
Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mit anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Gestalterische Festsetzungen**  
Satz 1 und 2 der unter Pkt. 5 genannten Festlegungen werden gestrichen und durch folgende Festlegung ersetzt: \* Die Dachneigung darf max. 38° betragen. Bei 2 Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk ist ein Kriestock unzulässig.\*
- Rechtsgrundlagen**  
Baunutzungsverordnung BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132),  
geändert durch Art. 2 G. v. 11.06.2013 / 1548  
\*Für die GRZ gilt die Nichtanrechnung nach §19(4) BauNVO\*

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 23. September 1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans gelten unverändert weiter.

### Zeichnerische Festsetzungen zu Pkt. 2



### B. HINWEISE

- Boden und Baugrund**  
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke ( u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 u. -2, DIN 1054 ) zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten, insbesondere mit Laständerungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
  - Radonprognose**  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Das LGB bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, 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. 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 Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber 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 Posten enthalten:  
- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;  
- Radon - gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, bei bodenkundliche Aufnahme 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 Radonverfügbarkeit;  
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);  
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- 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 Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 22.07.2016  
 Der Ortsbürgermeister [Signature]  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach §13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 05.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 stattgefunden.  
 Der Ortsbürgermeister [Signature]  
 Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß §10 des Baugesetzbuches am 03.03.2017 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Der Ortsbürgermeister [Signature]  
 AUSFERTIGUNGSVERMERK  
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
 Ort: Wallhausen, 12.04.2017  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung) [Signature]  
 In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 20.04.2017

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH ( BauGB )**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 ( BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 ), geändert durch Artikel 6 Gesetz vom 20.10.2015 / 1722
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BauNVO )**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 ( BGBl. S. 132 ), geändert durch Artikel 2 G. v. 11.06.2013 / 1548
- PLANZEICHENVERORDNUNG ( PlanZVO )**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 ( BGBl. 1991, Teil 1 S. 58 ), geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 ( BGBl. I. S. 1509 )
- LANDESBAUORDNUNG ( LBauO )**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 ( GVBl. S. 365 ), geändert durch Artikel 1 G. v. 15.06.2015 ( GVBl. S. 77 )
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ ( BNatSchG )**  
Artikel 1 G. v. 29.07.2009 ( BGBl. I. S. 2542 ), geändert durch Artikel 421 v. 31.08.2015 / 1474
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ ( LNatSchG )**  
§8 LNatSchG i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.10.2015 ( GVBl. S. 387 ), geändert am 22.06.2011 ( GVBl. S. 106 )
- GEMEINDEORDNUNG ( GemO )**  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 ( GVBl. 1994 S. 153 ), geändert durch G. v. 21.12.2007 ( GVBl. 2008, S. 1 )
- §50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE ( BImSchG ),  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 ( BGBl. I. S. 3830 ), geändert durch Artikel 8 G. v. 08.11.2011 (BGBl. I. S. 2178)
- §17 es GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ( UVPG )  
i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 ( BGBl. I. S. 94 ), geändert durch Artikel 3 G. v. 06.10.2011 ( BGBl. I. S. 1986 )

DATUM	02.08.2016 17.02.2017 / Index A
MST.	1 / 1000
GEZEICHNET	UVZ
VERFASSER	ORBEN + ZELTSMANN ARCHITEKTEN DIPL.ING.FH HERRACKER 6 55595 HARGESHEIM TEL 0671-9213724 FAX 0671-9213725 info@hoz-architekten.de