

Geltungsbereich A



Legende Bebauungsplan

Legend for the development plan, including symbols for building types, green spaces, and technical specifications. It includes a scale bar and a north arrow.

II. Textliche Festsetzungen

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

1. 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)
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
1.1.3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
1.1.4 Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 20 BauNVO)
1.1.5 Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 20 BauNVO)
1.1.6 Bauweise, Bauformen, Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 20 BauNVO)
1.1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
1.1.8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
1.1.9 Sonstige Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es sind ausschließlich Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden. Alle hochstämmigen Bäume sind anzupflanzen und mit Verbißschutz zu versehen.

Folgende Pflanzqualität ist mindestens erforderlich: Bäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Sträucher: 2 mal verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Die verbleibenden Bereiche (die im Bereich der Baumpflanzungen aus nachbarrechtlichen Gründen nicht bepflanzt werden können oder in den Bereichen, für die keine Gehölzpflanzungen vorgegeben sind) sind mit Landschaftsrasen (der Mischung RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern, Aufwändemenge ca. 20 g/qm oder vergleichbare Mischungen) anzulegen und zweimal jährlich zu mähen, oder aber der freien Entwicklung zu überlassen.

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

1.9.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün können, abgesehen von den ggf. mit einem Pflanzgebot begebenen Bäumen, beliebig mit Gehölzen, Bodendeckern, Stauden und oder Wiesen- bzw. Rasenflächen als unversiegelte Grünflächen gestaltet werden.

Für die darauf vorzunehmenden Baumpflanzungen gilt das unter Ziffer 1.1.1.1 für die Straßenräume Festgelegte entsprechend.

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

1.10.1 Ausübung der Entwässerungsanlagen in Geltungsbereich B (Flur 6, Flste. 20/1 teilw., 20/2 teilw., 21 teilw.)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 in V. m. Nr. 20 BauGB festgesetzten Entwässerungsanlagen sind möglichst (soweit die wasserwirtschaftlichen Erkenntnisse der Entwässerungskonzeption dies zulassen) als flache Gräben bzw. Mulden mit geringen Böschungserosionen naturnah auszubilden und durch Ansaat mit Spezialrasensmischungen (RSM 7.3.1 o.ä.) zu begrünen. Es sind - außerhalb evtl. zur Mindestmengenplanung für Rückhaltekapazitäten erforderlicher Erdoberke - am natürlichen Gefälleverlauf orientierte, möglichst flache Mulden herzustellen.

1.2.3.1 Firsthöhe: Höchstzulässige Firsthöhe (FH): siehe Pflandarstellung mit Einschrieb. Schornsteine, Antennen und sonstige Signal empfangende Anlagen dürfen maximal 2,0m den First des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück überschreiten.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO) (siehe Pflandarstellung mit Einschrieb.)

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

Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

1.3.2 Zulässige Hausformen (§ 22 Abs. 2 BauNVO) (siehe Pflandarstellung mit Einschrieb.)

1.4 Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke: Die Mindestgrundstücksgröße für Grundstücke mit Einzelhäusern beträgt 360 m².

1.4.2 Flächen für Ersatzmaßnahmen - Geltungsbereich C sind bereits planungsrechtlich über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gemeindewiese - Pfingstbornäcker“ gesichert.

1.12 Sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.12.1 Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Seitenraum der Erschließungsstraßen sind in der im Bebauungsplan vorgegebenen Anzahl Laubbäume 1 oder 1 Ordnung zu pflanzen. Es sind Arten der unten aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden.

Die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte können den Bedürfnissen der Erschließungsplanung angepasst werden, wobei die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf.

Mindeststamm der Bäume: Höchstmaß, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.

Alle zu pflanzenden Straßenbäume sind mit mindestens 1,5 x 2,0 m großen Baumbecken zu versehen. Es sind Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumbecken verhindern (Pötel o.ä.).

1.13 Pflanzenliste für Pflanzensetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB im öffentlichen und privaten Raum a) Bäume

- Bäume I. Ordnung: Acer pseudoplatanus - Spitzahorn, Anus glutinosa - Schwarzleite, Carpinus betulus - Hainbuche, Malus sylvestris - Wildapfel, Juglans regia - Walnuss, Quercus robur - Stieleiche, Prunus padus - Traubeneiche, Salix fragilis - Bruch-Weide, Salix x rubens - Fahh-Weide, Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Ribes alpinum - Johanniskraut, Rosa arvensis - Feldrose, Rosa canina - Hundrose, Rosa rugosina - Weinrose, Rosa pimpinellifolia - Bibernelle, Salix chinesis - Grauweide, Sambucus nigra - Schwarze Holunder, Rhamnus cathartica - Kreuzdorn, Viburnum opulus - Wasserschneeball

1.6 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) (siehe Pflandarstellung.)

1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.7.1 Sämtliche Leitungen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

1.8 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) in Verbindung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

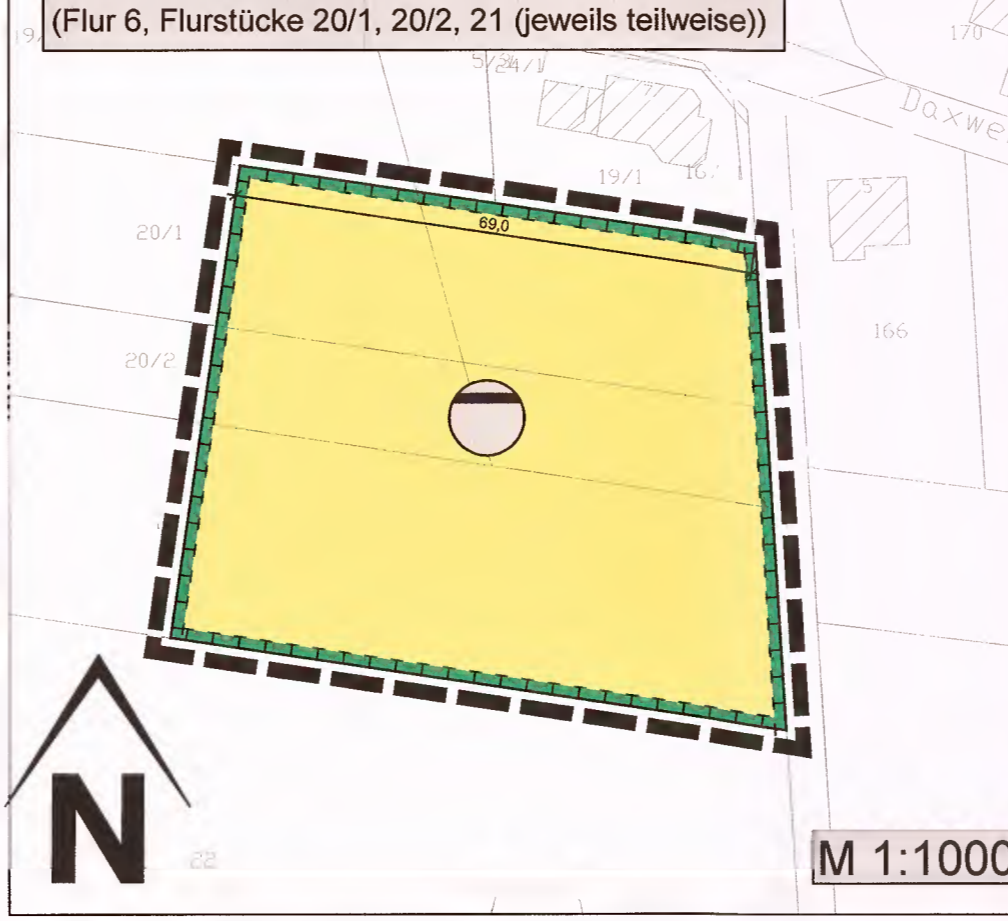
1.8.1 Planungsmaßnahmen in den Randzonen des Baugebietes: Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen in den Randzonen des Geltungsbereiches sind zum Aufbau von Randeingrünungen an den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bezeichneten Stellen - unter Beachtung der nachbarrechtlich einzuhaltenden Abstände zu angrenzenden Wirtschaftsgewässern (im Norden und Westen) und zu den Ackerflächen (im Süden) - Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

Die verbleibenden Flächen zwischen den Bäumen sind locker mit Landschaftssträuchern aus der beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen. Die westliche Grünfläche zwischen Wohnbauflächen und Wald ist nur mit einem Anteil von mind. 30% mit Landschaftssträuchern aus der beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen.

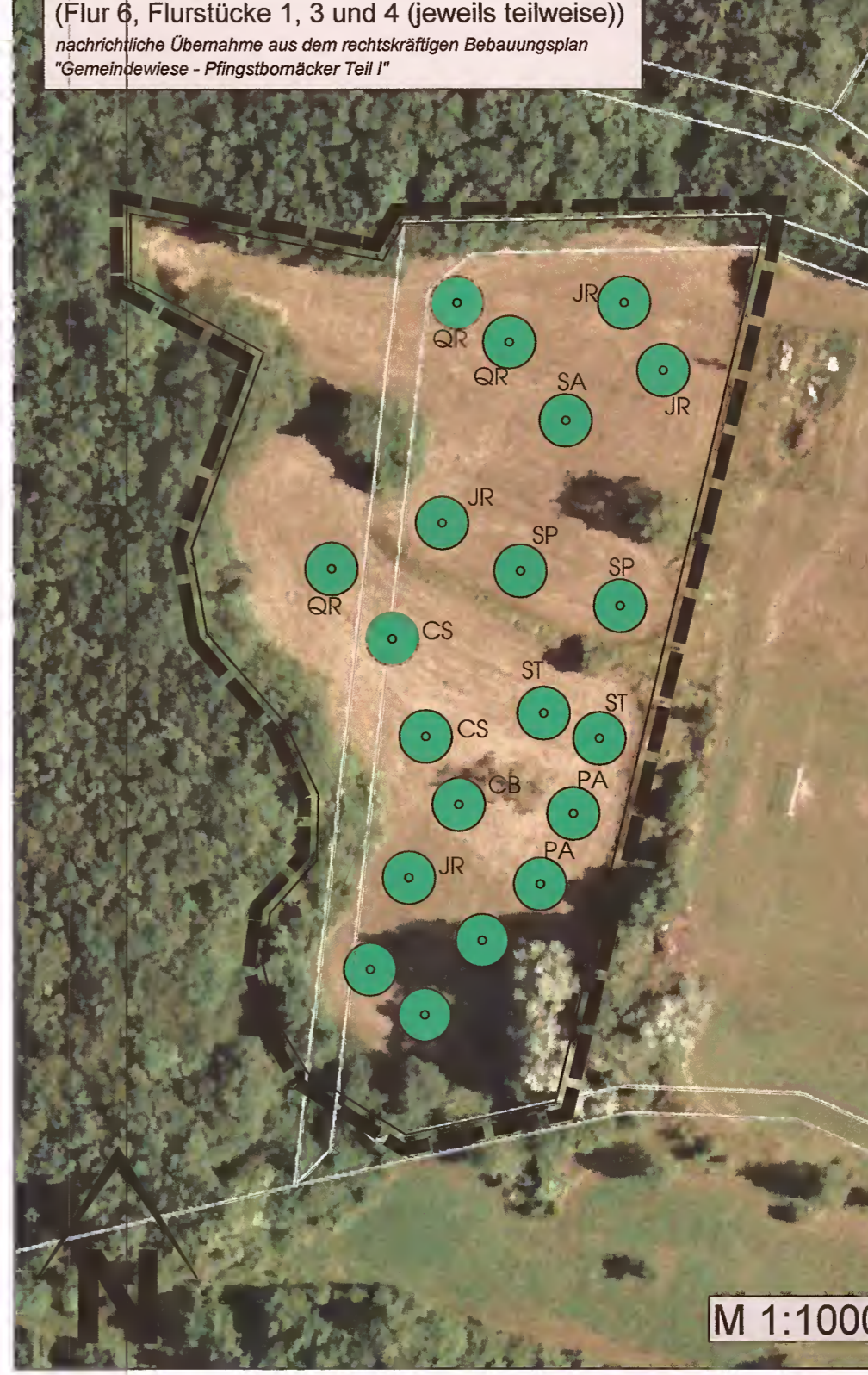
Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Geltungsbereich B (Flur 6, Flurstücke 20/1, 20/2, 21 (jeweils teilweise))



Geltungsbereich C (Flur 6, Flurstücke 1, 3 und 4 (jeweils teilweise))



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

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.

2.3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBAuO)

2.3.1 Massiv gebaute bzw. als Bruchsteinmauer errichtete Einfriedungen und Stützmauern der Vorgartenbereiche (Bereiche zwischen das Grundstück erschließenden Straße und der dieser zugewandten Hausfassade) sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.3.2 Maschendrahtzäune entlang Verkehrsräumen und Vorgartenbereichen sind unzulässig.

2.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBAuO)

2.4.1 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.

2.4.2 Eine Anbringung von Werbeanlagen auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse (oberhalb der festgesetzten Traufhöhe) und auf Hausgiebeln ist unzulässig.

2.4.3 Die Fläche von Werbeanlagen darf eine Gesamtgröße von 1qm nicht überschreiten.

2.4.4 Beleuchtete bzw. selbst leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit bewegtem Licht o. Wechselschildern sowie Werbeanlagen nach Art sog. "Skybeamer" o.ä. sind unzulässig.

2.5 Fassaden und Außenwände (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBAuO)

2.5.1 Grellfarbige, d.h. nicht gedeckte bzw. nicht getünete sowie rauweiche (nicht gedecktes, nicht getöntes Weiß) Farbtonen bzw. Materialien sind nicht zulässig.

2.5.2 Metallfassaden sind nicht zulässig.

2.5.3 Ausnahmen von den vorstehend festgesetzten Vorgaben für Fassaden und Außenwände gelten für Elemente, die der solaren Energiegewinnung dienen; diese sind an allen Fassaden und Außenwänden zulässig und erwünscht.

3. Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB sowie § 135 a und b BauGB)

Table showing the allocation of measures for compensation or replacement measures. Columns include measure type, number of units, and percentage.

III. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen

1. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Rheingebiet von Bingen bis Koblenz' (Landschaftsschutzverordnung Mittelrhein vom 26.04.1976 (GVL S. 200, 724, zuletzt geändert 1992 GVL S. 414).

IV. Hinweise

A. Allgemeine Hinweise

1. Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwasserentzug ist zulässig (vorbehaltlich der erforderlichen Anzeigen) und erwünscht.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppeltelligen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Festsetzung zugunsten der Nutzung (VN) sowie zusätzlicher Niederschlagswasser (FK) bei gleichzeitiger geodesselter Ableitung in den Kanal. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch die additive Addition der beiden Volumina VRF + VNW.

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 Trinkwassererzeuger hergestellt werden, zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweischild 'kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

Schlänglich ist auf Grundlage der neuen Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwasserentzugsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben.

2. Die Ableitung des Dränageswassers in ein Gewässer bzw. in das Kanalsystem ist nicht zulässig. Falls eine bauzeitliche Grundwasserhafte erforderlich wird, ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungs Behörde einzuholen.

Im Plangebiet ist u. U. mit zeitweilig hohen Grundwasserständen zu rechnen. Dabei ist mögl. die Ausführung von wasserdichten Kellern (Ausblühdung als Wanne) erforderlich, oder es ist auf Keller ganz zu verzichten.

4. Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerkes gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsplan zu erbringen. Mit Schreiben vom 21.09.2010 ist die Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg hat der Zweckerband Wasserversorgung Troldshede (Widensheim) mitgeteilt, dass die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAuO Rheinland-Platz 20/1, 20/2, 21 zur Dachdeckung dürfen nur rotbraune bis ziegelrote sowie antrazitfarbene Farbtonen verwendet werden.

2.1.3 Reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig.

Der Abstand zwischen den Hydranten soll in der Regel höchstens 80 bis 110 Meter betragen. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Überflurhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweischilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

6. Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist nur betrieblich ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden) mit abgeschlossener undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldenbreite größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6. Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandschutzfahrzeuge und Rettungsorgane vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBAuO zur Anlage von Zufahren und Zufahrten für Rettungsdienste zu beachten.

7. Die Aussagen des geotechnischen Gutachtens zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers, zum Straßen-, Kanal- und Rohrleitungsbau, zu Erdarbeiten, zur Versaherung etc. sowie die ergänzenden Hinweise und Empfehlungen zur allgemeinen Bebaubarkeit [GEOTECHNIK (2009): Geotechnisches Gutachten zur Versickerung, Erschließung und allgemeiner Bebaubarkeit -NBG 'Gemeindewiese-Pfingstbornäcker', Warmsroth, 17.08.2009, Mainz].

Das Gutachten konstatiert, dass das Plangebiet grundsätzlich bebaubar ist. Allerdings setzt sich der Baugrund meist aus bindigen Böden (tonige, sandige Schichten mit Kies- und Steinlagen) zusammen, sodass grundsätzlich nur geringe bis mittlere Tragfähigkeiten zu erwarten sind. Entsprechende Gründungskonzepte - auf Grundlage der vom Gutachter dringend angeregten Baugrundgutachten für die einzelnen Bauvorhaben - , die dies berücksichtigen, werden somit erforderlich.

Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Bosphungen, Verball, Arbeitsraumregeln) beachtet werden.

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nützlichem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleunen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdarbeiten aus anfallenden Baubearbeiten zur gründerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

9. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zulässig kommende archaische 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 Verbandsgemeinde- oder die Stadtverwaltung) der Denkmalschutzbehörde zu melden. Das Erhaltungsgut des § 18 DSchG ist dabei zu beachten. Die vorstehenden Hinweise erbiten den Baufrüher / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktor Landschaftsarchologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Grabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzugungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

10. Der Zweckverband Wasserversorgung Troldshede versorgt das Plangebiet mit Wasser. Sollte ein höherer Wasserdruck als der vom Träger vorgehaltene gewünscht werden, wird die Installation einer hauserinternen Druckerhöhungsanlage mit Pufferbehälter nach DIN 1988, Teil 5, empfohlen (daher herrscht ebenfalls eine Kostenpflicht gegenüber dem Wasserversorgungsträger). Es wird empfohlen, Spülstellen statt Druckpunkten für die Toilettenanlagen vorzusehen.

Auf den Leistungstragern dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden; die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

11. Die Aussagen des schallechnischen Gutachtens sind zu beachten (Richards Möbus (2018): Bebauungsplan 'Gemeindewiese-Pfingstbornäcker' in der Planungsfase. Wissenschaftliches Gutachten 17506/09 vom 14.05.2018). Das Gutachten ist Bestandteil der BpDringung.

Besondere Maßnahmen zum Schallschutz sind in dem Gutachten lediglich als Empfehlung für die Grundrissorientierung in den Wohngebäuden in den südlichen und östlichen Randbereichen (s. Gutachten) enthalten. Es handelt sich um folgende (aus schallschutzrechtlichen Gründen nicht zwingend notwendige) passive Maßnahmen zur Schallschirmung im Innenbereich:

12. Die Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke AG (RWE - Regionalversorgung RNR) weisen darauf hin, dass die Baugrundstücke bei der Erschließung des Baugebietes mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen werden, die später bis zu den Neubauten verlagert werden. Die Kabel werden unter elektrischer Spannung stehen.

B. Umwelt- bzw. naturschutzfachliche Hinweise

1. Zeitplanter für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) dürfen im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbote Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen. Zwar gibt geneigenermaßen 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 des § 37, 39 und 44 BnatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten, wie beispielsweise Vogel bzw. Fledermause, dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Totholzbestand auf jedem Fall auszuscheiden.

2. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG ist die Anlage von zwei-sch. Feldlerchenfenstern erforderlich. Dies sind ca. 20 m² große vegetationsarme Kleinflecken vorzugsweise in Getreidefeldern, die es der Feldlerche ermöglichen, im Bestand zu landen, Nahrung zu suchen und im angrenzenden Getreide ihr Nest zu bauen.

Die Umsetzung ist durch Bewirtschaftungsverträge zwischen der Ortsgemeinde, Löscherbach durch die Bewirtschaftungsstelle beim Landesamt für Umwelt/ Mainz, Bergbau (Internet: www.lgu-tp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Platz (M1) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Platz beitragen können.

4. Umweltfreundliche Beleuchtung

Im Plangebiet sollten - aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit (gegenüber der nachtaktiven Fauna allgemein, v. a. gegenüber Insekten) bei gleichzeitigen ökonomischen Vorteilen (lange Lebensdauer und hohe Lichtausbeute) für Mastleuchten nur (möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte) LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100 K) verwendet werden. Es ist eine Beschränkung der Anzahl und der Ausrichtung der Lampen und Leuchten (nur von oben nach unten, keine Kugelleuchten o. ä.) sowie der Beleuchtungsdauer und der Lichtstärke auf das gestalterisch und funktional Notwendige anzustreben. Unnötige Abstrahlungen in den Himmel oder in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche sind (bepw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen) zu vermeiden. Es ist für den Betrieb auch zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten der Leistungsregulierung der Beleuchtung ausgeschöpft werden können.

5. Verwendung von heimischem Pflanzmaterial und Saatgut: Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Platz liegt das Plangebiet in einer Region, in der mit einem niedrigen bis mäßigem Radonpotenzial (bis 40 kBq/l) zu rechnen ist. Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonprognoseklasse I.

Bebauungsplan 'Gemeindewiese - Pfingstbornäcker' Teil II OG Warmsroth

Die für die Radonprognoseklasse I empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere:

- 1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 20 cm; sollte dies nicht möglich sein, so ist auf eine gasdichte Ausklebung zu achten);
2. Abschichtung von Böden und Wänden im erdberührenden Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radionuklidischen Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Böden berührenden Oberflächen mit radionuklidischen Materialien bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen;
4. Abdichten von Kellerdecken;
5. Zuführung der Verdrämmungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).

Es wird eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlagend für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vororgemaßnahmen zu entscheiden.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenstelle beim Landesamt für Umwelt/ Mainz; E-Mail: radon@flu.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263, sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgu-rip.de/rlp_radon/meta/erlauterungen.pdf.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgu-tp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Platz (M1) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Platz beitragen können.

5. Verwendung von heimischem Pflanzmaterial und Saatgut

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Platz liegt das Plangebiet in einer Region, in der mit einem niedrigen bis mäßigem Radonpotenzial (bis 40 kBq/l) zu rechnen ist. Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonprognoseklasse I.

5. Verwendung von heimischem Pflanzmaterial und Saatgut: Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Platz (M1) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Platz beitragen können.

Verfahrensdaten

Table with columns for decision type, date, and description of the decision. It lists various administrative decisions related to the development plan.

Warmsroth, den 16. 05. 2018

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlicher Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit aufgefertigt.

Warmsroth, den 16. 05. 2018

Diensiegel

Schnipp (Ortsbürgermeister)

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister