



Liegenschaftskarte RP cpoj LVermGeo (2019) Basisdienst

Es wird empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Für Messungen im Gestein/Boden sind Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/m², 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 Punkte enthalten:

1. Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
2. radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrguts;
3. fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
4. Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
5. Kartierung der Ortsdosisleistung;
6. Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Baupfehlungen.

3.6 Landesbetrieb Mobilität

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von „Schleichverkehren“, „Abkürzungsverkehren“ durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die bestehenden Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegensystem erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Gebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des in den Baugebieten anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme sind anzuwenden. Weiterhin darf die Bepflanzung/Bebauung u. ä. nicht sich behindernd und verkehrsgefährdend sein. Die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, (auch Kreuzung/Querung) einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbausträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird.

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.

Darüber hinaus hat die Gemeinde sicherzustellen, dass der Straßenbausträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 15 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

3.7 Naturpark „Soonwald-Nahe“ und Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“

Die geplante Einbeziehungssatzungsänderung beeinflusst die beiden Schutzgebiete Naturpark „Soonwald-Nahe“ und das Landschaftsschutzgebiet „Soonwald“. Beide Schutzgebiete haben u. a. zum Ziel, die landschaftlichen Schön- und Eigenheiten der umgebenden Landschaft zum Zwecke der Erholung für den Menschen zu schützen.

Bezüglich der vorgelegten Änderung bestehen deshalb und dann keine Bedenken gegen die Erhöhung von zwei auf drei Vollgeschosse, wenn das oberste Vollgeschoss mit landschaftsangepassten Materialien (Holzverschalungen, Holzschildeln) und unauffälligen, gedeckten dunklen (am günstigsten grau-braunen) Farbblößen gestaltet wird.

Da sich die Bauflächen in stark bewegtem Gelände befinden, kommt hier dem Baukörper mit dem zusätzlich zugelassenen dritten Vollgeschoss eine besondere optische Bedeutung bei der Anpassung ins Landschaftsbild zu. Auch eine gestaffelte, an die Topographie angepasste Bauweise kann hier wesentlich zu einer landschaftsangepassten Einfügung beitragen.

4 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
6. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBl. S. 127.
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
8. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
11. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
12. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
13. 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 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).
14. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
15. 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 Art. 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
16. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).

Zeichnerische Festsetzungen

- Innenbereichssatzung gemäß §4 Abs.4 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Wasserschutzgebiete Schwarzerden Zone II Weibersborn Zone II

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Schwarzerden hat in seiner Sitzung am 26.06.2020 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 24.07.2020. Ebenso die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.1 BAUGB UND FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 BAUGB

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2020 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.10.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 12.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 26.02.2021 in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 21.04.2021 öffentlich aus.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS.2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 21.04.2021.

SATZUNGSBESCHLUSS DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBAuO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften der Ergänzungssatzung in seiner Sitzung am 03.05.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung die Ergänzungssatzung mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 03.05.2021 als Satzung beschlossen.

Schwarzerden, Datum 03.05.2021

Kevin Keller, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Inhalt des Ortsgemeinderates überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzerden, Datum 05.05.2021

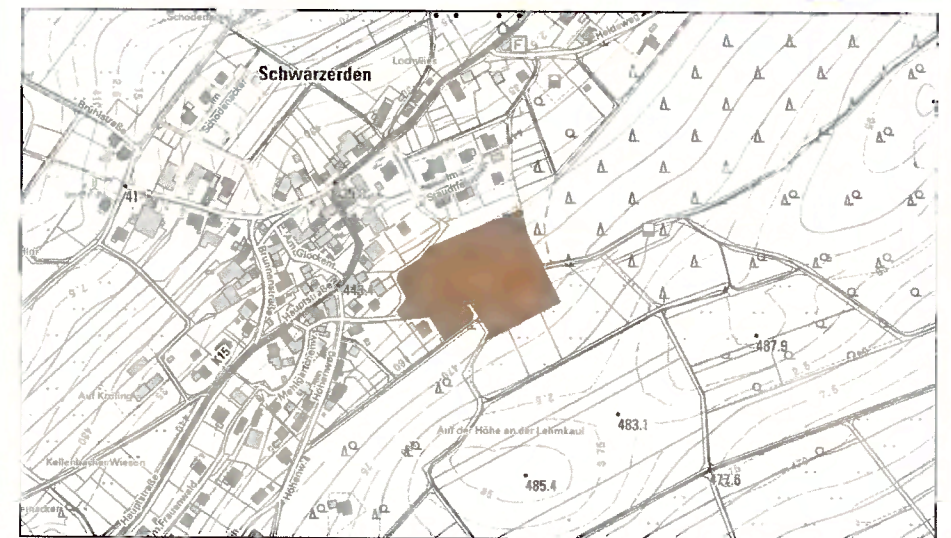
Kevin Keller, Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung gemäß §3 Abs.1 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 03.05.2021

Schwarzerden, Datum 10.05.2021

Kevin Keller, Ortsbürgermeister



Projekt

Ortsgemeinde Schwarzerden
Innenbereichssatzung
"Auf der Höhe, An der Lehmkaul - 1. Änderung"

Planung

Arbeitsgruppe
Ingenieurbüro Günter Retzler
Mittelbohenbacher Str. 30 | 55743 Eppel-Ehrenstein | Tel. 08754 902395
planungsbüro helko peters
Fischer Str. 3 | 54296 Beyer | Tel. 0551 9053054

Planbezeichnung

Innenbereichssatzung
Planurkunde

Maßstab 1:1.000	Dreieck Tram-Sperr	Datum 26.04.2021	Blattgröße DIN A1	Blattnummer 1/1	Abgabe 2021
--------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	--------------------	----------------

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Innenbereichssatzung sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 3 festgesetzt.

1.1.2 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Von baulichen Anlagen ist im Osten der Satzungsfläche zur angrenzenden Waldgrenze ein Mindestabstand von 25 m einzuhalten, um Schäden durch umknickende Bäume bei Stürmen zu vermeiden. Darüber hinaus darf gemäß §24 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden.

Sind bauliche Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 25 m zur Waldgrenze geplant, hat im Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Forstamtes zu erfolgen.

2 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in die Abrundungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DschG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

2.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickern, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Alttablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Alttablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Alttablagerungen nicht berührt.

2.3 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan oder einer Satzung als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

3 Hinweise

3.1 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

3.2 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

3.4 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

3.5 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt im Westen innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielsweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.