

Gemeinde Deimberg
Verbandsgemeinde Lauterecken

Landkreis Kusel

Bebauungsplan
"Am Weiher / Auf m obersten Flur"

2.0 Textliche Festsetzungen

Deimberg, den 27. JAN. 2016

Für die Ortsgemeinde:

Susanne Heer

Heer, Ortsbürgermeisterin



Entwurfsverfasser:

B. Bernhardt

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen



Gliederung

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise
- A 4 Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
- A 6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 7 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- A 8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 9 Flächen für Versorgung sowie für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- A 12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 13 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2 Gestaltung von Einfriedungen
- B 3 Gestaltung von Stützmauern
- B 4 Gestaltung der unbebauten Flächen
- B 5 Werbeanlagen

C Hinweise

- C 1 Kulturdenkmäler**
- C 2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**
- C 3 Wassergefährdende Stoffe**
- C 4 Baugrund**
- C 5 Ausgleich der Wasserführung**
- C 6 Grundwasserverhältnisse**
- C 7 Stromversorgung**
- C 8 Regenwassernutzung**
- C 9 Schutz des Mutterbodens**
- C 10 Brandschutz**
- C 11 Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze**
- C 12 Bauen im Radonvorsorgegebiet**
- C 13 Niederbringung von Erdwärmesonden**

D Anhang

- D1 Pflanzliste**

E Begründung mit Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Weiher / Auf'm obersten Flur"

- A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)**
- A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**
- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für Teilbereich A und B ein "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
- b. Zulässige Nutzungen sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - Sonstige Wohngebäude,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- c. Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

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

- a. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Teilbereich A

| | | |
|------------------------|---|------------|
| Grundflächenzahl | : | 0,5 (GRZ) |
| Geschoßflächenzahl | : | 1,00 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | : | II |

Teilbereich B

| | | |
|------------------------|---|------------|
| Grundflächenzahl | : | 0,5 (GRZ) |
| Geschoßflächenzahl | : | 1,00 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | : | II |

- b. Im Plangebiet darf die zulässige GRZ durch die Grundfläche von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- höchstens bis zu 20 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- c. Die maximale Traufhöhe wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Teilbereich A = 369,50 m ü. NN

Teilbereich B = 368,50 m ü. NN

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung. Als unterer Bezugspunkt gilt Normalnull als Nullniveau. In der Planurkunde sind drei Polygonpunkte als Bezugsgrößen dargestellt, deren Höhengenaugigkeit aufeinander abzustimmen ist (siehe Erläuterungsskizze).

- d. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet wie folgt festgesetzt:

Teilbereich A = 371,50 m ü. NN

Teilbereich B = 370,50 m ü. NN

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel. Als unterer Bezugspunkt gilt Normalnull als Nullniveau. In der Planurkunde sind drei Polygonpunkte als

Bezugsgrößen dargestellt, deren Höhengenaugigkeit aufeinander abzustimmen ist (siehe Erläuterungsskizze).

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- b. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen nur die rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 20 % versiegelt werden.

A 5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. m. Abs. 6 BauNVO)

- a. Vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 62 wird ein 0,75 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung, Begrünung und Einfriedung freizuhalten ist um die Sicherheit der Verkehrsflächen zu gewährleisten.

A 6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die öffentliche Verkehrsfläche Kreisstraße K 62 wird als Erschließungsstraße des Baugebiets, entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan, im Bestand festgesetzt.
- b. Entlang des südlichen Fahrbahnrandes der Kreisstraße 62 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ein Gehweg entsprechend dem Planeintrag mit einer Breite von 1,50 m festgesetzt.

- c. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücksflächen angelegt werden.
- d. Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Bewuchs und Bebauung über 0,80 m ab der Fahrbahnoberkante der K 62 freizuhalten.

A 7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 21a BauNVO)

- a. Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- b. Bei Garagen muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) eingehalten werden.
- c. Nebenanlagen sind seitlich und rückwärtig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A 8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind maximal drei Wohnungen im Hauptgebäude (zulässige Bauweise: Einzelhaus, Doppelhaus) je vollendete 550 m² Grundstücksfläche zulässig.

A 9. Flächen für Versorgung sowie Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Je Baugrundstück ist ein Rückhaltevolumen (bspw. Zisterne) von 50 l/m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen und eine Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, etc.) zu prüfen. Weitere Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind auszuschöpfen. Der Notüberlauf kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

A 10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster; wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- b. Im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern d.h. gemäß DIN 18915 Blatt 3 vor Beginn aller Erdarbeiten und Lagerung zu schützen. Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge ist unzulässig. Der gelagerte Mutterboden ist bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen möglichst wieder einzubauen.
- c. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- d. Die festgesetzten privaten Anpflanzstreifen zur freien Landschaft sind als landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen A1, A2a, A2b und A4 gemäß Planeintrag locker und unregelmäßig zu bepflanzen zur strukturreichen Ortsrandeingrünung des Baugebietes. Es ist eine extensive Pflege der Ausgleichsflächen sowie eine fachgerechte Pflege der Gehölze vorzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- e. Auf dem festgesetzten privaten Anpflanzstreifen, der als Ausgleichsmaßnahme A3 in der Planurkunde gekennzeichnet ist, soll eine Obstbaumreihe in Ergänzung des vorhandenen Bestandes angelegt werden. Es ist eine extensive Pflege der Ausgleichsfläche sowie eine fachgerechte Pflege der Obstbäume vorzusehen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- f. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Obstbäume sind als Ausgleichsmaßnahmen A 5 dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
- g. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271 in der Gemarkung Deimberg (2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wird als Ersatzfläche E1 zum landespflegerischen Ausgleich der geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es soll eine Streuobstwiese im Außenraum entwickelt werden. Es ist eine extensive Pflege der Ausgleichsfläche sowie eine

fachgerechte Pflege der Obstbäume vorzusehen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Eine Einfriedung der Fläche ist unzulässig.

A 11. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a. Die im zeichnerischen Teil mit FR 1 gekennzeichnete Fläche dient als Fahrrecht für die Erschließung der anstehenden landwirtschaftlichen Flächen im Außenraum zu Gunsten des Grundstückseigentümers. Der festgesetzte Streifen darf grundsätzlich zur Herstellung der Zufahrt im erforderlichen Maße überbaut werden.
- b. Die im zeichnerischen Teil mit LR 1 gekennzeichnete Fläche dient als Leitungsrecht für die erforderlichen Erschließungsanlagen des Neubaugebietes zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger bzw. Leitungsbetreiber. Die Überbauung der Fläche ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern bzw. Leitungsbetreibern abzustimmen.

A 12. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- a. Die festgesetzten privaten Anpflanzstreifen zur freien Landschaft sind als landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen A1, A2a, A2b und A4 gemäß Planeintrag unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten locker (keine starre Reihenpflanzung) und unregelmäßig zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste). Auf der Ausgleichsfläche A1 sind 20 Sträucher zu pflanzen. Auf der Ausgleichsfläche A2a und A2b sind jeweils 10 Sträucher zu pflanzen. Auf der Ausgleichsfläche A4 sind 100 Sträucher und 7 Obstbäume zu pflanzen.
- b. Auf dem festgesetzten privaten Anpflanzstreifen, der als Ausgleichsmaßnahme A3 in der Planurkunde gekennzeichnet ist, sind 7 Obstbäume in Reihe zu pflanzen (vgl. Pflanzliste). Bei der Artenauswahl sind traditionelle Kulturobstarten der Region zu verwenden.
- c. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271 in der Gemarkung Deimberg (2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wird als Ersatzfläche E1 zum landespflegerischen Ausgleich der geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll die Pflanzung von 7 Wildobstbäumen erfolgen. Es ist eine extensive Pflege der Ausgleichsfläche sowie eine fachgerechte

Pflege der Obstbäume vorzusehen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

A 13. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die hier bestehenden Obstbäume als Ausgleichsmaßnahmen A 5 dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Eine Bebauung, Geländeregulierung und Nutzungsänderung der Fläche ist nicht zulässig. Die Fläche ist bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen.

A 14. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- a. Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Böschungsflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachformen und -material

Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Pultdächer, Tonnendächer und Walmdächer zugelassen. Flachdächer sind, mit Ausnahme für die Bauform „Niedrigenergiehaus“ und „Solarhaus“, für Hauptgebäude unzulässig.

Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf der Höhenversatz 1,00 m nicht überschreiten.

Glasflächen in der Dachfläche zur Besonnung von Wohn-, Aufenthaltsräumen und Freiflächen sind bis zu 50% der Dachfläche zulässig.

b. Dachneigung:

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude darf im Teilbereich A nicht weniger als 10° und nicht mehr als 45° betragen.

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude darf im Teilbereich B nicht weniger als 20° und nicht mehr als 45° betragen.

c. Kniestöcke

Kniestöcke dürfen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Als Bezugspunkt zum Bemessen des Kniestocks gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung sowie der

Schnittpunkt zwischen Oberkante Fußboden des Dachgeschosses und Vorderkante Außenwand.

- d. Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen:
Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (kontrastierende Farbestreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden.
Eine Holzblockbauweise ist nicht statthaft.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche darf 1,50 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, dürfen auch andere Materialien verwendet werden und auch höhere Einfriedungen sind zulässig.

B 3. Gestaltung von Stützmauern

Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen und mit der Ortsgemeinde einvernehmlich abzustimmen.

B 4. Gestaltung der unbebauten Flächen

- a. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden geeigneten Erdmassen sollten zur Gestaltung der unbebauten Flächen zu verwenden.
- b. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Die Flächen sind unter Verwendung einheimischer Bäume und Sträucher und sonstiger Bepflanzung zu begrünen (vgl. Pflanzliste).

B 5. Werbeanlagen

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistungen zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten.
- b. Werbeanlagen, die am Gebäude angebracht werden, sind grundsätzlich nur unterhalb der Brüstungsoberkante der Fenster im Obergeschoss zulässig. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.

In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie -Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie -Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

C 2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, daß außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werde. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

C 3 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 1. Februar 1996, GVBl. S. 121, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2005 (GVBl. 2005, S. 491) wird hingewiesen. Nach § 20 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen

oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel (Umwelt und Bauen; Tel.: 06381/424-243, Fax: 06381/42450243, Email: torsten.rumpf@kv-kus.de) ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

C 4 Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau) zu beachten. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich Gründungsmaßnahmen empfohlen.

C 5 Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen, Muldenversickerungen o.ä. unterstützt werden.

C 6 Grundwasserverhältnisse

Die Ableitung von Dränagewässern in das Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung wird empfohlen die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o. ä. auszubilden.

C 7 Versorgungsflächen / Leitungsführung

Bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz werden ca. 1,5 m lange Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Zur Koordinierung der Erschließungsmaßnahme sind die berührten Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, zu informieren und in die Ausführungsplanung einzubinden. Sind Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen der vorhandenen Versorgungsleitungen nicht zu vermeiden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Im Rahmen der Begrünung des Plangebietes sind Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen beabsichtigt.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

C 8 Regenwassernutzung

Es wird vorgeschlagen, je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m² versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann.

C 9 Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser

Zum Bebauungsplan wird vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen ein Ver- und Entsorgungskonzept ausgearbeitet, welches den Unterlagen des Bebauungsplanes im Rahmen der Verfahrensdurchführung beigelegt wird.

C 10 Brandschutz

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

C 11 Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze

Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist von der Ortsgemeinde Deimberg bzw. Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken zu beantragen, sobald ein tatsächlicher Baubeginn zur Herstellung von Hauptgebäuden im Baugebiet festzustellen ist. Vorbereitend ist dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern der Eingang etwaiger Bauanträge anzuzeigen, sodass ein entsprechendes Verfahren zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze frühzeitig vorbereitet werden kann. Die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze korrespondiert mit den Mindestabstandsflächen der Bebauung zum tatsächlichen Fahrbahnrand.

C 12 Bauen im Radonvorsorgegebiet I

Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich (GeoConsult Rein, Oppenheim) nachgewiesen wurde. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration ist dem "Radonvorsorgegebiet I" zuzuordnen, das heißt dass im Plangebiet keine besonderen Schutzmaßnahmen nötig werden, die über die normale Sorgfalt beim Bauen hinausgehen. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten jedoch der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

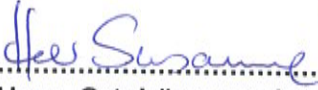
C 13 Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs.2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Deimberg, den 27. JAN. 2016

Für die Ortsgemeinde


Heer, Ortsbürgermeisterin



Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung Bestandteile des Bebauungsplanes.

D Anhang

D 1 Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 – 52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 8 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,50 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ Bäume 1. Ordnung

| | |
|--------------|---|
| Spitz-Ahorn | (Acer platanoides) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Rosskastanie | (Aesculus hippocastanum) |
| Edelkastanie | (Castanea sativa) |
| Rotbuche | (Fagus sylvatica) |
| Esche | (Fraxinus exelsior, Selektion „Westhof's Glorie“) |
| Walnuss | (Juglans regia) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |
| Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |
| Feldulme | (Ulmus minor) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |

◆ Bäume 2. Ordnung

| | |
|--------------|---------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Wildapfel | (Malus sylvestris) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Wildbirne | (Pyrus pyraeaster) |
| Mehlbeere | (Sorbus aria) |
| Speierling | (Sorbus domestica) |
| Eisbeere | (Sorbus torminalis) |
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |

◆ **Sträucher**

| | |
|-------------------------|---|
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Roter Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Weißdorn | (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata) |
| Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |
| Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Kreuzdorn | (Rhamnus catharticus) |
| Kriechende Rose | (Rosa arvensis) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Weinrose | (Rosa rubiginosa) |
| Bibernellrose | (Rosa spinosissima) |
| Essigrose | (Rosa gallica) |
| Brombeere | (Rubus fruticosus) |
| Himbeere | (Rubus idaeus) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Schwarzer Holunder | (Sambucus nigra) |
| Traubenholunder | (Sambucus racemosa) |
| Wolliger Schneeball | (Viburnum lantana) |
| Gewöhnlicher Schneeball | (Viburnum opulus) |

◆ **Äpfel:**

Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldparmäne, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour

◆ **Kirschen:**

Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella

◆ **Birnen:**

Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne

◆ **Zwetschgenartige:** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

◆ **Sonstige:** Edelkastanie, Quitte, Sorbus-Arten (Elsbeere, Mehlbeere, Vogelbeere), Speierling, Walnuss, Weiße Maulbeere