

Gemeinde Grumbach
Verbandsgemeinde Lauterecken
Landkreis Kusel

Bebauungsplan
„Auf'm Vogelsheerd, Teil D“
1. Änderungsplan

Textliche Festsetzungen

Diese textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile
des Bebauungsplanes

Grumbach den 20. März 2007

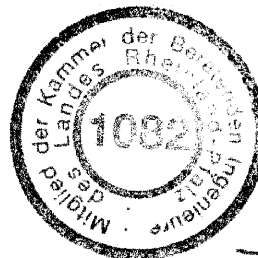
Entwurfsverfasser:

Für die Ortsgemeinde



Kreisler

Kreisler, Ortsbürgermeister



B. Bernhardt

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im März 2007

Gliederung:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- A 5 Nebenanlagen
- A 6 Stellplätze und Garagen
- A 7 Verkehrsflächen
- A 8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 9 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- A 10 Grünflächen
- A 11 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 14 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 15 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 16 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- A 17 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
- A 18 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- A 19 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

C Hinweise

Pflanzliste

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Auf'm Vogelsheerd, Teil D“, 1. Änderungsplan

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird für alle Teilbereiche als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Des Weiteren wird festgesetzt, dass die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind.

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 : 0,6 (GRZ)
Geschossflächenzahl : 1,0 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse : II

Die jeweils zulässige GRZ darf 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 einer GRZ von 0,70 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Teilbereich B:

Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)
Geschossflächenzahl : 0,6 (GFZ)

Die jeweils zulässige GRZ darf 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 einer GRZ von 0,50 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- b. Die maximale Traufhöhe wird im Baugebiet für den Teilbereich „B“ wie folgt festgesetzt:

Teilbereich B = 5,50 m über Oberkante Straßenniveau

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrserschließungsfläche durch die das Baugrundstück erschlossen wird und Baugrundstück (siehe Erläuterungsskizze).

- c. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für den Teilbereich „B“ wie folgt festgesetzt:

Teilbereich B = 9,50 m über Oberkante Straßenniveau

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrserschließungsfläche durch die das Baugrundstück erschlossen wird und Baugrundstück (siehe Erläuterungsskizze).

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Für den Teilbereich „B“ wird nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

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

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und 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.
- c. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % versiegelt werden.

A 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

- a. Nebenanlagen dürfen im Teilbereich „B“ eine Grundfläche von maximal 50m² je Grundstück nicht überschreiten. Die Firsthöhe solcher Nebenanlagen ist auf 4,50m über natürlichem Gelände begrenzt.

A 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

- a. Je Wohneinheit ist in allen Teilbereichen die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei Garagen muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.
- b. Die Errichtung von Garagen ist im Teilbereich „B“ nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die Planstraße A wird als Verkehrsfläche mit einer Gesamtstraßenraumbreite von 5,5 m festgesetzt.
- b. Die Wendeanlage am Ende der Planstraße A wird mit einem äußeren Wendekreisradius von 8,0 m festgesetzt.

A 8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Der Wirtschaftsweg in Verlängerung der Planstraße A wird mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt.
- b. Der festgesetzte Parkplatz stellt erforderlichen Parkraum für den Kindergarten zur Verfügung.

A 9. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- a. In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen dürfen keine Zufahrten zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

A 10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- a. Die privaten Grünflächen sind zur privaten Freiflächennutzung mit der Zweckbestimmung Garten bzw. Wiese festgesetzt.
- b. Die privaten Freiflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese mit Obstbäumen“ ist zur Nutzung als Streuobstwiese festgesetzt.

A 11. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- a. Auf allen Grundstücken im Teilbereich B ist für das anfallende Oberflächenwasser ein Rückhaltevolumen von mindestens 3,0 m³ je 100m² versiegelter Fläche zu schaffen.
- b. Auf der Parzelle 80/4 ist ein Retentionsraum zur Rückhaltung von Oberflächenwasser anzulegen. Das aus dem Baugebiet abgeleitete restliche Oberflächenwasser ist dem Retentionsraum zuzuleiten und bei Bedarf über den ehemaligen Mischwasserkanal abzuleiten.

A 12. 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 im Teilbereich B zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- b. Im Teilbereich „B“ ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen. Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten, das Oberflächenwasser ist entsprechend der Entwässerungskonzeption (s. Anlage) abzuleiten.
- c. Im Plangebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern.
Eine Überdeckung und Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie die Verdichtung durch Baufahrzeuge ist unzulässig.
- d. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- e. Einfriedungen mit Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- f. Als Übergang in die Offenlandschaft ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Anlage einer lockeren Gehölzpflanzung vorzunehmen. Die hochstämmigen Laubbäume (50% Wildobstarten) sind in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Strauchgruppen von 3 bis 6 Stk. sind locker auf der Restfläche zu verteilen.
- g. In der Gemarkung Grumbach, Flur 6, Blatt II ist zur Kompensation des durch den Bebauungsplan geplanten Eingriffs vorgesehen, die mit Z₁ versehenen Flurstücke (Parzellen Nr. 329/120 und 332/120) mit einer Größe von insgesamt 5.342 m² in Anrechnung zu bringen.
Die Fläche ist in einen biotopgerechten Zustand zu versetzen. Die Obstbäume sind freizustellen, sämtliches Buschwerk ist zu entfernen. Abgängige Obstbäume sind als Totholz zu belassen. Markante Einzelgehölze heimischer Laubbäume sind zu erhalten. Zur angrenzenden Steinbruchnutzung ist ein mindestens 10m breiter Gehölzstreifen anzulegen. Die Trockenmauern sind freizustellen und zu erhalten. Es sind Totholzhaufen verteilt auf der Fläche zu belassen.
Ausgefallene Obstbäume sind in einem genügend großen Abstand (ca. 10m) nachzupflanzen. Es sind Bäume mit einer Mindeststammhöhe von 1,80m und einem Stammumfang von 7 cm zu verwenden.

Der Unterwuchs ist ein- bis zweimalig pro Jahr zu mähen. Es sind auf jährlich wechselnden Plätzen (ca. 20% der Fläche) „Altgrasinseln“ stehen zu lassen.

A 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- a. Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten zu bepflanzen (vgl. Artenliste landespflegerischer Planungsbeitrag).
- b. Auf den privaten Grundstücksflächen ist entlang der Erschließungsstraße „A“ jeweils mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Die festgesetzten Standorte dürfen aus Erschließungsgründen 5,00 m verschoben werden.

A 14. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB)

- a. Die vorhandenen Gehölz- und Streuobstbestände im Umfeld des Sonnhofes sind zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen.

A 15. 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.

A 16. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- a. Die als Versorgungsleitung gekennzeichnete Linienführung stellt den Verlauf der oberirdisch verlaufenden 20kV-Stromleitung dar.

A 17. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a. Die im zeichnerischen Teil mit LR 1 gekennzeichneten Flächen dienen der Führung einer oberirdischen 20kV-Stromleitung mit einem beidseitigen jeweils 7,5 m breiten Sicherheitsstreifen zugunsten der OIE Aktiengesellschaft, Idar-Oberstein. Der festgesetzte Streifen ist grundsätzlich von Bebauung und hochwachsenden Bäumen freizuhalten und für mögliche Arbeiten zugänglich zu halten.
- b. Die im zeichnerischen Teil mit LR 2 gekennzeichneten Flächen dienen der Führung einer Abwasserleitung und einer Regenwasserleitung zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger in einer Breite von 3,0 m. Die örtliche Lage bleibt im Rahmen der übrigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen. Der festgesetzte Streifen ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und für mögliche Arbeiten zugänglich zu halten.
- c. Die im zeichnerischen Teil mit GF 1 gekennzeichnete Fläche dienen einem Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des rückwärtigen Grundstückes. Die Fläche ist von Bebauung und hochwachsenden Sträuchern und Bäumen freizuhalten und als Weg zu unterhalten.

A 18. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. Bei Erweiterungen oder Änderungen von baulichen Anlagen sowie möglichen Umnutzungen im Teilbereich A sind diese entsprechend des Standes der Technik auszuführen.
- b. Fenster- und Türöffnungen von Stallungen sind in der der Wohnbebauung abgewandten Seite vorzusehen.

Hinweis: Saisonal (bei der Getreideernte) ist im Plangebiet mit erhöhten Geräuschemissionen zu rechnen. Um einen weitgehenden Schutz der geplanten Wohnbebauung

im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erreichen, der auch zeitweilig erhöhten Rechnung trägt, sollten passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern vorgesehen werden.

A 19. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

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. Dachform:

Für Hauptgebäude sind in allen Teilbereichen Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.

b. Dachneigung:

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird in allen Teilbereichen von 20° - 50° festgesetzt.

c. Dachaufbauten (für alle Teilbereiche):

Dachaufbauten (Gauben) dürfen nicht breiter als 1/3 der Dachflächenbreite sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Zulässig sind Schleppgauben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauen mit First.

d. Kniestöcke

Kniestöcke sind in allen Teilbereichen bis max. 1,0 m zulässig.

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.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen

- a. Entlang der Planstraße „A“ sind Einfriedungen bis zu 50 cm Höhe zulässig, sofern sie aus Holz oder Naturstein (bzw. Natursteinnachbildung) errichtet werden.
- b. Als Einfriedungen der Grundstücke sind entlang der übrigen Verkehrsflächen nur Hecken aus Laubgehölzen oder Holzzäune zulässig.
- c. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind auch andere als die angegebenen Einfriedungen zulässig.

B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen

- a. 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. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.
- b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen. Es sollten möglichst Natursteine verbaut werden.
- c. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden Erdmassen sind zur Gestaltung der unbebauten Flächen zu verwenden.

B 4. Werbeanlagen

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

C Hinweise

Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Der Denkmalfachbehörde ist eine angemessene Zeit für Rettungsgrabungen einzuräumen.

Im Nordöstlichen Bereich des Maßnahmegebietes (Im Bereich des geplanten Retentionsraumes) wurden Funde der älteren Hunsrück-Eifel-Kultur (jüngste Bronzezeit um ca.900 v. Chr.) freigelegt. In diesem Bereich ist mit weiteren Funden zu rechnen. Bei geplanten Erdingriffen in diesem Gebiet muss der Boden archäologiegerecht unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalschutz abgegraben werden.

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 einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe

Nach § 20 LWG hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, anzuzeigen.

Nach § 19 i Abs. 2 S. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 VawS sind die Betreiber weiterhin dazu verpflichtet, ihre Anlage 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 eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 19 I WHG ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten.

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.

Die Gemeinde beabsichtigte entsprechende Bindungen in die Verkaufsverträge der Grundstücke zu integrieren. Danach sind lediglich die Zisternenüberläufe an die öffentlichen Retentionsräume anzuschließen.

Grundwasserverhältnisse

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

Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen, und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung, umgehend zu informieren.

Regenwassernutzung

Es wird angestrebt, je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann

Stromversorgung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Vorab-Hausanschlüsse werden bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE/RWE begonnen werden.

Hydrogeologie

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Jeckenbach-Schichten der Glan-Gruppe des Rotliegend, eine graue Wechselfolge von Sand-, Schluff- und Tonsteinen. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme.

Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Gemäß der §§ 2, 7, 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 26,27 Landeswassergesetz i.V.m. § 2 Abs. 1 Landeswassergesetz stellt die Niederbringung von Bohrungen und Benutzung des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf. Bei Bohrungen tiefer 100 m ist eine Zulassung nach bergrecht erforderlich.

Überörtliche Verkehrsflächen

Entlang des nördlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die K 65.
Von der Straße gehen die typischen Verkehrsgeräusche aus.

Anhang:

Pflanzliste

Artenliste A: Gestaltung des Ortsrandes (M4)

Hochstämme sind im Abstand von 8 m zu pflanzen, es sind 80 % Bäume 2. Ordnung und 20 % Bäume 1. Ordnung zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3*v. mDb., StU 16-18

◆ **Bäume 1. Ordnung**

Stieleiche	(Quercus robur)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus exelsior, Selektion „Westhof's Glorie“)
Walnuss	(Juglans regia)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

◆ **Bäume 2. Ordnung**

Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula)
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**

Sträucher sind im Pflanzverband von 1,5*1,5 m zu pflanzen, in Gruppen von jeweils 3 Stck./Art.
Strauchgruppen von 6 bis 12 Stck. sind locker auf der Fläche zu verteilen.
Pflanzqualität: Strauch, 2*v, 60 - 100.

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
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)

Artenliste B: Streuobstwiese

◆ Äpfel:

Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Gewürzluiken, Schöner aus Boskoop, Bohnapfel, Gelber Edelapfel, Geflammtter Kardinal, Winterrambour, Coulons Renette

◆ Kirschen:

Geisepiter, Burlat, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche;

◆ Birnen:

Gräfin v. Paris, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne

◆ Wildobstarten:

Speierling, Elsbeere, Wildapfelarten, Vogelkirsche, Wildbirne