

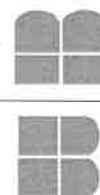
Satzung

**Ortsgemeinde Hefersweiler
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Landkreis Kusel**

**Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes
"Am Kreuz" (Talstraße) im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB**

Fassung: September 2020

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur
Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
E-mail: rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Ortsgemeinde Hefersweiler
vertr. durch Ortsbürgermeister Bernd Degen
Hohlweg 6
67753 Hefersweiler

Projekt: Ortsgemeinde Hefersweiler
Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Kreuz"
(Talstraße) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
M. Sc. Cathérine Rupp (zuständige Bearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

	Bezeichnung	Blatt Nr.
1.0	Bebauungsplan	1.01
2.0	Textliche Festsetzungen Begründung	


Ortsgemeinde Hefersweiler
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Landkreis Kusel

**Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes
"Am Kreuz" (Talstraße) im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB**

2.0 Textliche Festsetzungen


Hefersweiler,
den 25. ^{10.02} ~~Februar~~ 2021

Für die Ortsgemeinde:


.....
Degen, Ortsbürgermeister



Entwurfsverfasser:


.....
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 für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
- A 9. Flächen 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. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
- A 12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- A 14. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2. Einfriedungen und Stützmauern

C Hinweise

- C 1 Kulturdenkmäler
- C 2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
- C 3 Wassergefährdende Stoffe
- C 4 Ausgleich der Wasserführung
- C 5 Baugrund
- C 6 Bauen im Radonvorsorgegebiet
- C 7 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 8 Brandschutz
- C 9 Erdwärme
- C 10 Verkehrssicherheit
- C 11 Kampfmittel
- C 12 Anlagen
- C 13 Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen

D Begründung

Textliche Festsetzungen zur Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Kreuz" (Talstraße)

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung

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

- a. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in den Teilbereichen A und B ein "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemein zulässig sind hier nach § 6 Abs. 2 BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe.
- Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind nach § 13 BauNVO im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO Räume und Gebäude zulässig.
- b. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 BauNVO unzulässig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind.
- c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden können.

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

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung in den Teilbereichen A und B festgesetzt:
- | | | |
|-------------------------|---|-----------|
| Grundflächenzahl | : | 0,4 (GRZ) |
| Geschossflächenzahl: | | 0,8 (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse: | | II |

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

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für den Teilbereich A eine offene Bauweise festgesetzt, wobei hier nur Einzelhäuser und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausformen zulässig sind.
- b. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für den Teilbereich B eine offene Bauweise festgesetzt, wobei hier nur Einzelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Hausform zulässig sind.

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 die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche.

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

- a. Garagen müssen, soweit sie nicht als offene Garagen gemäß § 1 Abs. 2 GarVO Rheinland-Pfalz einzuordnen sind, gegenüber der Straßenbegrenzungslinie mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum). Bei sehr schwierigen Geländebedingungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet wird.
- b. Offene Garagen im Sinne von § 1 Abs. 2 GarVO Rheinland-Pfalz müssen im Teilbereich B gegenüber der Straßenbegrenzungslinie mindestens um 1,0 m zurückgesetzt werden.

- c. Dabei sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze je Wohneinheit auf den Baugrundstücken nachzuweisen.
- d. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.

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

- a. Im Teilbereichen B sind maximal zwei Wohneinheiten im Wohngebäude je vollendete 750 m² Grundstücksfläche zulässig.

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

- a. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird die Straßenverkehrsfläche "Talstraße" als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG zur Erschließung des Baugebietes im Bestand festgesetzt.
- b. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bestand festgesetzt. Der Weg dient vor allem der landwirtschaftlichen Erschließung.
- c. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ im Bestand festgesetzt. Der Weg dient der fußläufigen Verbindung zwischen Talstraße und Schulstraße.

A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- a. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nachrichtlich nicht übernommen sind. 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. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und

Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen grundsätzlich nur nach ausdrücklicher Zustimmung des zuständigen Versorgers überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist. Die Schutzabstände und Schutzempfehlungen der Versorger sind zu beachten.

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

- a. Im Teilbereich B ist das anfallende Niederschlagswasser getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen, in geeigneter Weise zurück zu halten und anschließend über einen Notüberlauf verzögert in den vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten.

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Das Außengebietswasser wird bei Bedarf über eine anzulegende naturnahe Entwässerungsmulde am westlichen Gebietsrand (topographischer Hochpunkt) aufgenommen und ist dann leitungsgebunden in den Vorfluter abzuführen. Die Auffangmulde für die Außengebietsentwässerung stellt keine Überflutungsschutzmaßnahme für extreme Starkregenereignisse dar.

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

Hinweis: Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers wird je Gebäude eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 5 m³ empfohlen in Verbindung mit einer ganzjährigen Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenspülung, Gartenbewässerung). Sollte mit der geplanten Bebauung ein zusätzliches wasserwirtschaftliches Ausgleichserfordernis gemäß § 28 LWG einhergehen, soll hierfür eine zweckgebundene Ablösezahlung mit den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein vereinbart werden.

- b. Im Teilbereich A erfolgt die Siedlungsentwässerung der Bestandssituation.

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. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Um die Versiegelung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Teilbereich B zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen nur wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster; wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- c. Im Teilbereich B sind auf den privaten Grundstücksflächen jeweils mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- d. Restriktion in den Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitungen
Innerhalb – der gemäß Planeintrag – festgesetzten Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitungen ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich zulässig.

A 11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planurkunde wird eine mit LR1 gekennzeichnete Fläche als Leitungsrecht für Entwässerungskanäle der Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein festgesetzt. Die abschließende örtliche Lage des Schutzstreifens wird nach Abschluss der Baugebieterschließung festgelegt. Der Schutzstreifen ist auf einer Gesamtbreite von 3,0 m zu sichern (jeweils 1,5 m beiderseits der Leitungssachse). Leitungsgefährdende Einrichtungen müssen hier unterbleiben. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und jeglichen Aufwuchs freizuhalten, wobei mögliche Ausnahmen der Erlaubnis der Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein bedürfen.

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereich bestehenden 20kV-Starkstromfreileitungen wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht LR 2 festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Die Herstellung /Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitung ist, in Bezug auf

einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen /-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.

A 12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- a. Der nördliche Baugebietsrand ist mit Bäumen, Sträuchern und Hecken dem Erfordernis entsprechend zu bepflanzen um eine visuelle Abgrenzung zum angrenzenden Friedhof herzustellen.
- b. Restriktion in den Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitungen
Innerhalb – der gemäß Planeintrag – festgesetzten Schutzstreifen der 20-kV-Starkstromfreileitungen ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich zulässig.

A 13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- a. Die gemäß Planeintrag festgesetzten Straßenbäume (Laubbäume) entlang der L382 sind, soweit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten und bei Bautätigkeit vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Baumstandorte sind nur orientierend dargestellt und ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die Gehölze dürfen ausnahmsweise zur Herstellung von Grundstückszufahrten entfernt werden, jedoch muss der Straßenbaulasträger im Vorfeld seine Zustimmung erteilen und der Rodungsumfang ist auf ein Minimum zu begrenzen. Baumfäll- bzw. Rodungsarbeiten sind entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG auszuführen. Für jeden gefälltten Baum sind zum landschaftspflegerischen Ausgleich zwei Laubbäume im Anpflanzstreifen zum nördlichen bzw. westlichen Baugebietsabschluss zu pflanzen.

A 14. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- a. Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 601660 (Teilbereich B) der 20-kV-Starkstromfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdische Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

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:

Für Hauptgebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen im Plangebiet zugelassen außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer. Bei gegeneinander versetzten Dächern (u.a. Pultdächer) darf der Höhenversatz 1,25 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise dürfen die straßenabgewandten Dachflächen von traufständigen Hauptgebäuden eine Dachneigung von 15°-75° besitzen.

b. Kniestock:

Kniestöcke sind bis max. 1,50 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. Einfriedungen und Stützmauern

- a. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinie der Talstraße sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über OK Gehweg zulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen nach den landesrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden.

- b. Stützmauern sind im Rahmen der landesrechtlichen Vorschriften zulässig. Jedoch wird eingeschränkt, dass Stützmauern, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen bzw. in den Flächen zwischen einer straßenseitigen Gebäudefront und einer öffentlichen Verkehrsfläche, nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über OK Gehweg zulässig sind.

C Hinweise

C 1 Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE)

Direktion Landesarchäologie

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10

67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL, 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

C 2 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 als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückbleiben. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz) 0,50 m zurückgesetzt werden.

C 3 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I Nr. 22 Seite 905) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000Liter) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

C 4 Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Die Ableitung von Drainagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet.

C 5 Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke wie DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrundes) zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ergebnisse des Geotechnischen Berichtes von ICP, Rodenbach (31.08.2017) verwiesen, die bei der Verwaltung angefordert werden können.

C 6 Bauen im Radonvorsorgegebiet

Für die unbebauten Flächen des Teilbereiches B im Plangebiet wurde die Radonbelastung in der Bodenluft durch GeoConsult Rein, Oppenheim (11.09.2017) bewertet. 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 II" und unter Umständen auch dem "Radonvorsorgegebiet III" (bei gut gasdurchlässigem Baugrund – Sand, klüftige Sedimentgesteine, dunkle Tonsteine) zuzuordnen. Die typischen Präventivmaßnahmen sind dem Gutachten zu entnehmen, welches bei der Verwaltung angefordert werden kann. Zudem können entsprechende Präventionsmaßnahmen 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.

Zusätzliche, objektbezogene und aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen werden im Sinne eines effektiven Radonschutzes empfohlen. Entsprechende objekt-optimierte Konzepte können durch einen Radongutachter in Zusammenarbeit mit dem Bauherren/Planer entwickelt werden.

C 7 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Telekommunikationskabel (Haus-Anschlusskabel) der Deutschen Telekom GmbH, Kaiserslautern. Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinie sind zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) ist der ungehinderte Zugang zu der Leitungstrasse jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten. Zur rechtzeitigen Abstimmung von Baumaßnahmen und weiteren Fragen ist die Telekom unter nachgenannter Adresse zu kontaktieren:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2
67433 Neustadt a.d. Weinstraße
Email: planauskunft.suedwest@telekom.de

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

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 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen soll ein Mindestanstand 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 Brandschutz

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

C 9 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel bedarf.

C 10 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

C 11 Anlagen

Die Errichtung, der Betrieb, die Unterhaltung und Stilllegung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG im 10m-Schutzbereich des Odenbaches unterliegt der Genehmigungspflicht durch die Untere Wasserbehörde gemäß § 31 LWG.

C 12 Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen

Es sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten der Bauherren gemäß § 5 Abs. 2 WHG zu beachten und entsprechende Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Hefersweiler, den 25. ^{März} ~~Februar~~ 2021

Für die Ortsgemeinde



Degen, Ortsbürgermeister



Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.