

Gemeinde Herren-Sulzbach
Verbandsgemeinde Lauterecken
Landkreis Kusel

**1. Änderung und teilweise Aufhebung des
Bebauungsplanes "Am Bösenberg"**

2.0 Textliche Festsetzungen

Herren-Sulzbach,
den ... 23.03.2016 ...
Für die Ortsgemeinde:

Entwurfsverfasser:


.....
Franzmann, Ortsbürgermeister



.....
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 Stellplätze und Garagen
- A 6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7 Nebenanlagen
- A 8 Verkehrsflächen
- A 9 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
- A 10 Flächen für Versorgung sowie für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- A 11 öffentliche und private Grünflächen
- A 12 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 13 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
- A 14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 15 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 16 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2 Einfriedungen

C Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen

- C 1 Flächen mit hohem Radonpotential

D Hinweise

- C 1 Kulturdenkmäler
- C 2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
- C 3 Wassergefährdende Stoffe
- C 4 Baugrund
- C 5 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- C 6 Brandschutz
- C 7 Nachhaltiges Flächenmanagement
- C 8 Sonstige Unklarheiten

E Anhang

- E 1 Pflanzliste

F Begründung

G Umweltbericht

H Zusammenfassende Erklärung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Bösenberg"

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722

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

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 III BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes in Verbindung mit § 1 VI Nr. 1 BauNVO.

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

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung 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. § 23 BauNVO)

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge 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 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. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überbaut werden.

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

- a. Es sind mindestens zwei Stellplätze je Baugrundstück nachzuweisen.
- b. Garagen (bzw. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Je Baugrundstück wird die Zahl der zulässigen Wohnungen auf maximal zwei beschränkt.

A 7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 m² Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe zugelassen.

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

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung wird die Straßenverkehrsflächen "Ringstraße" als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG zur Erschließung des Plangebietes im Bestand festgesetzt.

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

Im Plangebiet befinden sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser [WV], Regenwasser [RW-Kanal], Schmutzwasser [SW-Kanal], Strom, Telekom), die in der Planurkunde teilweise nachrichtlich ausgewiesen und bezeichnet sind. Die zeichnerische Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich 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 Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist.

A 10. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- a. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen und in den Regenwasserkanal in der Ringstraße abzuleiten. Das Schmutzwasser ist ebenfalls der öffentlichen Kanalisation (Ringstraße) zuzuführen.
- b. Von den Grundstückseigentümern im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Rückhaltevolumen von 30l je Quadratmeter tatsächlich versiegelter Grundstücksfläche vorzusehen. Alle Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind hierbei auszuschöpfen.
- c. Das Außengebietswasser ist ohne Schädigung Dritter über eine naturnah anzulegende Entwässerungsmulden am nördlichen Gebietsrand (topographischer Hochpunkt) entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde aufzunehmen und in den Regenwasserkanal abzuleiten. Die langfristige Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulden ist durch angepasste Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Eine Bebauung oder Nutzungsänderung der Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Die Flächen sind bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen.

Hinweis:

Das anfallende Oberflächenwasser im Allgemeinen Wohngebiet ist von den Grundstückseigentümern auf den Grundstücken in Form von Zisternen zurückzuhalten. Die Gemeinde beabsichtigt entsprechende Bindungen in die Verkaufsverträge der Grundstücke zu integrieren. Danach sind lediglich die Zisternenüberläufe an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Es wird eine Zisternenmindestgröße von 5 m³ empfohlen in Verbindung mit einer ganzjährigen Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenspülung, Gartenbewässerung).

A 11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privates Garten- und Grünland“ zur Sicherung der innerörtlichen Flächenbegrünung festgesetzt.

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 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 im Zuge der Erschließungsarbeiten nach DIN 18915 Blatt 3 zu sichern. 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. Als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme A1 ist zur freien Landschaft, im Sinne einer Standorteingrünung, ein Pflanzstreifen unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Straucharten anzulegen. Die Bepflanzung ist in den gekennzeichneten Flächen vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind bei Bedarf gleichartig zu ersetzen.
- e. Im Plangebiet sind die gekennzeichneten Nadelbäume (5 St.) als Ausgleichsmaßnahme A2 fachgerecht zu beseitigen und durch standortgerechte, heimische Obstbäume (Wildobst, alte Kulturobstsorten) im Sinne einer landschaftsgerechten Strukturierung des Ortsrandes zu ersetzen. Für die Beseitigung von jedes Nadelbaumes ist jeweils ein Obstbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in den gekennzeichneten Flächen vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind bei Bedarf gleichartig zu ersetzen.
- f. Die Baufeldfreistellung und die Tiefbauarbeiten zur Herstellung von Erschließungsanlagen und Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet sollen außerhalb der Vegetationsphase (01.03.-30.09.) und vor frostintensiven Perioden beginnen um das ggf. erforderliche Ausweichen vorkommender Reptilienarten zu ermöglichen.

- g. Baum- und Strauchgehölze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Sinne der DIN 18920 soweit wie möglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen. Müssen Gehölze im Zuge der Bauausführung beseitigt werden, sind diese Arbeitsgänge entsprechend der guten fachlichen Praxis auszuführen. Dabei ist der Ausführungszeitpunkt, d.h. die jährliche Vegetationsruhe (01.10.-28.02.) im Sinne des BNatSchG zu beachten.
- h. Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die gekennzeichneten Gehölzstrukturen zur Sicherung der Standorteingrünung und Förderung des Arten- und Biotoppotentials nach Möglichkeit dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind vor Beeinträchtigung und Veränderung (bspw. im Zuge von Bauarbeiten) in geeigneter Weise zu schützen. Der Ausfall der Gehölze ist durch eine gleichartige Ersatzpflanzung zu kompensieren.

A 13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets sowie zur Sicherung der Entwässerungskonzeption des Baugebietes werden gemäß Planeintrag Leitungsrechte auf den privaten Grundstücksflächen mit den Flurstücks-Nummern 59, 60 und 61 in der Flur 7 in der Gemarkung Herren-Sulzbach zu Gunsten der Ortsgemeinde Herren-Sulzbach festgesetzt. Die Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch rechtlich zu sichern.

A 14. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- a. Zur Standorteingrünung ist in der festgesetzten Fläche ein ein- bis zweireihiger Gehölzriegel aus mind. 45 heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen als Ausgleichsmaßnahme A 1 zu pflanzen. Alternativ hierzu ist auch eine Heckenpflanzung aus einheimischen Arten zulässig. Die Artenauswahl und Pflanzqualität ist der beigefügten Pflanzliste zum Bebauungsplan zu entnehmen.
- b. Zur Neustrukturierung des Ortsrandes sind als Ausgleichsmaßnahme A 2 mindestens 5 heimische Obstbäume (Wildobst oder alte Kulturobstsorten) zu pflanzen. Die Artenauswahl und Pflanzqualität ist der beigefügten Pflanzliste zum Bebauungsplan zu entnehmen.

A 15. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind die gekennzeichneten Gehölzstrukturen zur Sicherung der Standorteingrünung und Förderung des Arten- und Biotopotentials nach Möglichkeit dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind vor Beeinträchtigung und Veränderung (bspw. im Zuge von Bauarbeiten) in geeigneter Weise zu schützen. Der Ausfall der Gehölze ist durch eine gleichartige Ersatzpflanzung zu kompensieren.

A 16. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Bebauungsplanänderung vorbereitet werden wie die zusätzliche Bodenversiegelung, die Beseitigung von Laubgehölzen, die Beeinträchtigungen des Artenpotentials oder die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen anteilig durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 (Pflanzung von 45 Einzelgehölzen, vgl. Festsetzungen A12d i.V.m. A14a) und A2 (Beseitigung von Nadelbäumen einschl. Ersatzpflanzung durch Obstbäume, vgl. Festsetzungen A12e i.V.m. A14b) kompensiert werden. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser- und (Mirko-)Klimahaushalt, Arten- und Biotopotential sowie Landschaftsbild in geeigneter Weise ausgeglichen und die ökologische Funktionsfähigkeit gewahrt.

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. Dachgestaltung:

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). Bei gegeneinander versetzten Dächern darf der Höhenversatz 1,50 m nicht überschreiten. Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt 10° — 40°.

Sämtliche Dachaufbauten und Kniestöcke mit einer Gesamthöhe bis max. 1,25 m sind erlaubt. 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

- a. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,20 m ab natürlichem Geländeniveau nicht überschreiten.

C Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen i.V.m. § 9 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

C 1. Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

In den gekennzeichneten Flächen der Planurkunde des Bebauungsplanes wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen von GeoConsult Rein, Oppenheim (September 2014). Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan zur Einsicht bei.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas ‚Radon‘ weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf.

Die festgestellte Radonkonzentration ist in Abhängigkeit von Gründungstiefe und Bauart (mit oder ohne Unterkellerung) der Wohngebäude dem "Radonvorsorgegebiet II" bzw. "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen. Es werden deshalb entsprechende bauliche Schutzvorkehrung bei Neubauten im Sinne der gutachterlichen Ausführungen empfohlen. Eine individuelle und objektorientierte Radonuntersuchung ermöglicht dabei objekt-optimierte Konzepte in Zusammenarbeit mit dem Bauherren/Planer.

Sämtliche 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.

D Hinweise

D 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 zutagekommende 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.

D 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.

D 3 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) 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: kristina.mende@kv-kus.de) ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

D 4 Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau) und EN 1997-2 (Erkundung und Untersuchung von Baugrund) zu beachten. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich Gründungsmaßnahmen empfohlen.

D 5 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.

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: 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 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.

D 6 Brandschutz

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

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet und der Straßenausbaumaßnahme im maßgeblichen Erschließungsbereich sind den Forderungen des feuerwehrtechnischen Bediensteten zur Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß dem Schreiben vom 08.01.2016 an die VG-Verwaltung Lauterecken Wolfstein (u.a. Druckauslaufmessung am nächstgelegenen Unterflurhydrant, Kennzeichnung des Unterflurhydranten) zu entsprechen.

D 7 Nachhaltiges Flächenmanagement

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Am Bösenberg“ erfolgt im Sinne eines nachhaltigen Flächenmanagements und in Anerkennung der problematischen Erschließungsbedingungen für das Neubaugebiet die Teilaufhebung rechtskräftig festgesetzter Wohnbauflächen (genehmigt am 14. Juni 1972). Die von der Teilaufhebung (A ~ 1,0 ha) berührten Flächen sind die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 62 (teilweise), 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 (teilweise), 74, 75 (teilweise), 76 (teilweise) und 77 (teilweise) in der Gemarkung Herren-Sulzbach, Flur 7. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken ist im Zuge der nächsten Planfortschreibung anzupassen. Von der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken ist eine Flächenanpassung im Kataster Raum+ vorzusehen.

D 8 Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein empfohlen.

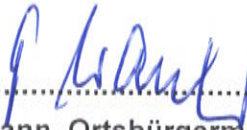
D 9 Erdwärme

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, Umwelt und Bauen, Tel.: 06381/424-230, Fax: 06381/42450230, E-Mail: manfred.theobald@kv-kus.de, bedarf.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Herren-Sulzbach, den 23.03.2016

Für die Ortsgemeinde



.....
Franzmann, Ortsbürgermeister



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