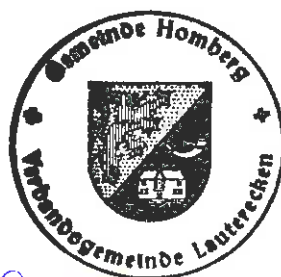


Ortsgemeinde Homberg
Verbandsgemeinde Lauterecken
Landkreis Kusel

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“
der Ortsgemeinde Homberg
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

2.0 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Auftraggeber:



Auida G.P.
.....
Ortsgemeinde Homberg

Entwurfsverfasser:



.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im Dezember 2013

Beilage 2.0

Gliederung:

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 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 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 8 Verkehrsflächen
- A 9 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 10 Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- 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**
- 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 Erdwärme
- C 10 Telekommunikation
- C 11 Sonstige Unklarheiten
- C 12 Bauen im Radonvorsorgegebiet

Anhang: Pflanzliste

Begründung zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Die Hofstücker", Änderungsplanung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

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

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird für die Teilbereiche A, B, C, D, E als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- b. Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig sind.
- c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 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, B, D

Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)

Geschoßflächenzahl : 0,8 (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse : II

Teilbereich C, E

Grundflächenzahl : 0,6 (GRZ)

Geschoßflächenzahl : 1,2 (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 25 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- b. Die maximale Traufhöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche A, B, C, D, E mit 6,0 m festgesetzt.

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

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes (siehe Blatt 2.02).

- c. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die Teilbereich A, B, und D mit 8,0 m festgesetzt. Der obere Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe wird durch die obere Schnittkante der beiden Dachschenkel gebildet.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes (siehe Blatt 2.02).

- d. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche C und E wie folgt festgesetzt:

8,50 m über Bezugspunkt

Der obere Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe wird durch die obere Schnittkante der beiden Dachschenkel gebildet.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes.

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

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Teilbereiche A, B, D eine offene Bauweise festgesetzt.
- b. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- c. In den Teilbereichen C und E sind zudem Hausgruppen zulässig.

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. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % befestigt werden.

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

- a. Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von maximal 25m² je Grundstück nicht überschreiten. Die Firsthöhe solcher Nebenanlagen ist auf 3,50 m über natürlichem Gelände begrenzt.
- b. Zwischen den vorderen, straßenseitigen Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Nebenanlagen nur Mülltonnenabstellplätze bis zu einer Grundfläche von maximal 4 m² zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden.

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

- a. Überdachte Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, als auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- b. Je Wohneinheit ist 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.
- c. Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Je Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei beschränkt.

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

- a. Die Kreisstraße 64 wird als Verkehrsfläche festgesetzt.
- b. Die Planstraße A wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

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

- a. Der festgesetzte Wirtschaftsweg dient der Erschließung von rückwärtig liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.
- b. Bei Befestigungen der Wirtschaftswege sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

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 anfallende Oberflächenwasser ist vom Grundstückseigentümer nach seinen Möglichkeiten auf der Parzelle zu binden bzw. verzögert abzuleiten.
- b. Das abzuleitende Oberflächenwasser von Zisternenüberläufen der nördlichen Grundstücke ist breitflächig den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen zuzuführen.

Hinweis:

Die Gemeinde wird über privatrechtliche Verträge beim Grundstücksverkauf der in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke eine Rückhaltung des Oberflächenwassers von privaten Grundstücksflächen festschreiben. Die Rückhaltung und Nutzung (Brauchwasser) des Oberflächenwassers soll mittels Zisternen mit einem

Mindestfassungsvermögen von 50 l je versiegelter Grundstücksfläche erfolgen. Weitere Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind auszuschöpfen (Mulden etc.).

A 11. 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 wasser-durchlässige Materialien, wie z.B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- b. Auf den Parzellen Nr. 42/11, 42/12, 42/4, 42/5, 46/1, 47/1, 48/1, 49/1, 85/2, 86/1, 86/2 und 86 ist innerhalb der durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen eine Streuobstwiese anzulegen und zu pflegen. Es sind Obstbaumhochstämme gemäß der Artenliste zu verwenden.

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

- a. Die an den Gebietsrändern festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standorttypischen Gehölzen entsprechend des landespflegerischen Planungsbeitrages zu bepflanzen.
- b. Mindestens 20% der privaten Grundstücksflächen sind landespflegerisch zu gestalten.
- c. Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaumhochstamm oder ein einheimischer Laubbaum gemäß Artenliste zu pflanzen.
- d. Bei Baumaßnahmen anfallende Bodenmassen sind auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet zu belassen und sinnvoll zu verwerten (Bspw. Geländemodellierung für Mulden).
- e. An den südlichen Rändern der Teilbereiche A und C ist eine Strauchhecke mit eingestreuten Hochstämmen zu entwickeln. Durch die Änderungsplanung wird die Beseitigung des Gehölzstreifens am südlichen Siedlungsrand von Teilbereich

C erforderlich, der gleichartig an Ort und Stelle gemäß Planeintrag zu ersetzen ist.

- f. Flächen für die Niederschlagswasserretention sind naturnah auszugestalten. In den Randbereichen sind lockere Gehölzstrukturen zu pflanzen.
- g. An den durch Planzeichen gekennzeichneten Stellen entlang der K 64 und der Planstraße A sind großkronige Laubbäume zu pflanzen. Es dürfen hierdurch keine Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs entstehen.

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 auf der festgesetzten Fläche bestehenden Obstgehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch geeignete Gehölze zu ersetzen.
- b. Bei Baumaßnahmen sind die bestehenden Gehölze entsprechend der DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- c. Im Teilbereich C sind die vorhandenen Gehölzstrukturen gemäß Planeintrag zur Sicherung eines eingegrünten Ortsrandes zu erhalten.

A 14. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a. Die im zeichnerischen Teil mit LR 1 gekennzeichnete Fläche dient der Führung eines unterirdischen 1kV-Stromkabels mit einem 2m breiten (beidseitig jeweils 1,0 m) 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 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 (§ 5 LBauO, § 88 LBauO)

a. Dachform:

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

b. Dachneigung:

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird auf 22° bis 40° festgesetzt.

c. Dachaufbauten:

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 Schleppegauben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben, Walmgauben mit First und Rundgauben.

d. Dacheindeckung:

Bei der Dacheindeckung sind rote, rotbraune, graue und schwarze Farbtöne zulässig. Dacheindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen und Dacheindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Es sind auch transparente Dacheindeckungen jedoch lediglich zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Vollflächig transparente Dacheindeckungen sind unzulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Energie durch Sonne sind auf den Dachflächen zulässig.

e. Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und überwiegend mit grellen Farben, glänzenden Oberflächenstrukturen und/oder Effektputzen (kontrastierende Farbeinstreuung, Glimmer- und Glaseinschlüsse etc.) gestaltet werden.

Weiterhin unzulässig sind Kunststoff-, Blech- und Keramikplatten. Zur flächenhaften Farbgebung sind nur helle Farben, gebrochene Farbtöne, Erdfarben oder Pastelltöne zulässig.

Zur Nutzung der Sonnenenergie sind auch transparente Gebäudefassaden und Anbauten (Wintergarten) zulässig.

Holz als Gestaltungselement für Fassaden ist zulässig.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen

a. Einfriedungen der Grundstücke entlang der Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

b. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke sind auch höhere Einfriedungen zulässig. Die Einfriedungen dürfen dabei eine Höhe 2,00 m nicht überschreiten.

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 landwirtschaftlicher Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend heimische Pflanzen zu verwenden.

b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen.

- 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

C 1 Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - 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.

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 werden.

Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

C 3 Wassergefährdende Stoffe

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 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: 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.

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, Muldenretentionen o.ä. unterstützt werden.

Die Gemeinde beabsichtigte entsprechende Bindungen in Verkaufsverträge von Grundstücken zu integrieren. Danach sind lediglich die Zisternenüberläufe an die öffentlichen Retentionsräume anzuschließen. Zusätzliche Retentionsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sind auszuschöpfen.

Für das Aussengebietswasser wird angestrebt, dieses nicht mehr der Kanalisation zuzuführen sondern es in die Retentionsräume innerhalb der Plangebietsgrenzen zu leiten, wodurch eine Entlastung der örtlichen Kanalisation entsteht.

C 6 Grundwasserverhältnisse

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

C 7 Stromversorgung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE/RWE begonnen werden.

C 8 Regenwassernutzung

Es wird angestrebt, 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. Entsprechende Bindungen werden von der Gemeinde in den Verträgen zum Grundstücksverkauf vorgenommen.

C 9 Erdwärme

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Silt- und Sandsteinbänke der Oberkirchen- und Disibodenberg-Formation (rotliegend). Damit durch die Bohrung keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleiter erfolgen, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.

Gemäß der §§ 8, 9 Abs.2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) iV.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

Kreisverwaltung Kusel

Umwelt und Bauen

Tel.: 0638 1/424-230

Fax: 06381/42450230

E-Mail: manfred.theobald@kv-kus.de

bedarf.

C 10 Telekommunikation

Bei Baumaßnahmen ist das entlang der K 64 verlegte Fernmeldekabel der Deutschen Telekom zu berücksichtigen.

C 11 Sonstige Unklarheiten

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

C 12 Bauen im Radonvorsorgegebiet

Das überwiegend bereits bebaute Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon festzustellen ist. 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.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz erwartet in seiner Radonprognosekarte (März 2011) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein erhöhtes Radonpotenzial (40 - 100 kBq/cbm) mit lokal hohem

Potenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten. Zudem ist auch ein lokal hohes Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) zu erwarten, dass zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden ist. Zur Feststellung der tatsächlichen Radonkonzentration auf dem jeweiligen Baugrundstück, werden dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn vorbereitend dringend objektbezogene Radonmessungen durch anerkannte Gutachter zur Ermittlung der Radonvorsorgegebietsklasse empfohlen. Etwaig erforderliche Schutzmaßnahmen können auf die jeweiligen Baumaßnahmen als objekt-optimierte Konzepte durch den Radongutachter entwickelt werden.

Die allgemeinen 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.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

26. MRZ. 2014

Homberg, den ~~09.04.2014~~
Für die Ortsgemeinde


Gräber, Ortsbürgermeisterin



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

Anhang: Pflanzliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschkpflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica domestica (Zwetschge)
Prunus domestica italica (Reineclaude)
Prunus domestica syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbäum)

Ungiftige Sträucher

Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Straßenbäume

Tilia cordata (Winter-Linde)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Juglans regia (Nußbaum)

Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuß)
Malus domestica (Apfel)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Pyrus communis (Birne)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Solitärbäume für Privatgärten

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Betula pendula (Hängebirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Juglans regia (Walnuß)

Quercus robur (Stieleiche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Ulmus minor (Feldulme)

Sträucher und Heckengehölze

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)

Carpinus betula (Hainbuche)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuß)

Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Rosa spec. (Rosen)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Sorbus torminalis (Elsbeere)

Viburnum lantana (Wasserschneeball)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)

Polygonum aubertii (Knöterich)

Vitis vinifera (Weinrebe)

Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Gehölze für die Versickerungsflächen

Fraxinus excelsior (Esche)

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Salix fragilis (Bruch-Weide)

Salix viminalis (Hanf-Weide)

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)