

Beilage 2.0

**Gemeinde Hoppstädten**  
**Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein**  
**Kreis Kusel**

**Bebauungsplan**  
**„Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“**

**2.0 Textliche Festsetzungen**

Hoppstädten, den 10.01.2017

Für die Ortsgemeinde:



Denzer, 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 Grundstücksfläche
- A 5 Nebenanlagen
- A 6 Stellplätze und Garagen
- A 7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- A 9 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 12 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 13 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- A 14 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- A 15 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

**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 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen**

**D Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)**

**E Anhang – Pflanzliste**

**F Städtebauliche Begründung**

**G Umweltbericht**

**H Zusammenfassende Erklärung**

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“**

---

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

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

Für das Baugebiet wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

Zulässig gemäß § 4 (2) BauNVO sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

#### **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:

Teilbereiche A und B		
Grundflächenzahl	:	0,3 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	0,6 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

- b. Die jeweils zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
  - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- höchstens bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- c. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche wie folgt festgesetzt:
- Teilbereich A: 10,00 m über Oberkante Planstraße  
Teilbereich B: 7,00 m über Oberkante Planstraße

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

- a. Für den Geltungsbereich wird nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.
- b. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser 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.
- c. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % versiegelt werden.

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

- a. Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von maximal 50m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten. Die Firsthöhe solcher Nebenanlagen ist auf 4,50 m über natürlichem Gelände begrenzt.

- b. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

- a. 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.
- b. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird je Baugrundstück die Zahl der Wohnungen auf maximal drei beschränkt.

#### **A 8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- a. Die im zeichnerischen Teil mit LR 1 gekennzeichneten Flächen dienen der Ableitung von Oberflächenwasser in den Retentionsraum zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger in einer Breite von 3,0 m. Die Ausführung bleibt im Rahmen der übrigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen. Der festgesetzte Streifen ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und für mögliche Arbeiten zugänglich zu halten.
- b. Die im zeichnerischen Teil als LE1 gekennzeichnete Fläche ist als oberirdische Energieversorgungsleitung der OIE AG, Idar Oberstein, mit einem Schutzstreifen von 7,5 m beiderseits der Leitungsachse (Gesamtbreite 15 m) zu sichern. Der Schutzstreifen ist von hoher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten. Leitungsgefährdende Verrichtungen müssen an der LE 1 unterbleiben. Im Falle einer Bepflanzung mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern darf eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschritten werden. Im Falle einer Bebauung darf eine Endausbauhöhe von 3 m nicht überschritten werden. Die eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung ist vom Bauherrn mit dem Versorger abzustimmen.

- c. Die im zeichnerischen Teil als LT1 gekennzeichnete Fläche ist als unterirdische Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Eschborn mit einem Schutzstreifen von 0,5 m beiderseits der Leitungsachse (Gesamtbreite 1 m) zu sichern. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Aufwuchs freizuhalten. Leitungsgefährdende Verrichtungen müssen an der LT 1 unterbleiben.

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

- a. Auf allen Grundstücken ist für das anfallende Oberflächenwasser ein Rückhaltevolumen von mindestens 3,0 m<sup>3</sup> je 100m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zu schaffen.
- b. Innerhalb der festgesetzten Flächen ist das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser entsprechend des Entwässerungskonzeptes (siehe Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 6.7 ) zur Retention zu bringen bzw. oberflächennah abzuleiten.
- c. Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Sammlung des Niederschlagswasser aus dem Außenbereich ein Ableitungsgraben anzulegen.
- d. Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Retentionsraum mit drei Rückhaltemulden zur Rückhaltung von Oberflächenwasser anzulegen. Das aus dem Baugebiet abgeleitete Oberflächenwasser ist dem Retentionsraum zuzuleiten und bei Sättigung über einen geplanten Regenwasserkanal dem Perlebach zuzuleiten.
- e. Die Grundstücke südlich der Bergstraße leiten das verbleibende Oberflächenwasser breitflächig den rückwärtigen Retentionsmulden zu.

Hinweis:

Die Gemeinde wird, soweit sie Grundstücksbesitzerin ist, über privatrechtliche Verträge beim Grundstücksverkauf eine Rückhaltung des Oberflächenwassers von privaten Grundstücksflächen festschreiben. Die Rückhaltung und Nutzung (Brauchwasser) des Oberflächenwassers soll mittels Zisternen erfolgen. Weitere Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind auszuschöpfen. Entsprechende Retentionsmaßnahmen werden für alle Grundstücke im Baugebiet angeregt.



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

- a. Um die Versiegelung auf den privaten Grundstücken zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.
- b. Im Plangebiet befindlicher Oberboden ist gemäß DIN 18915 Blatt 3 vor Beginn aller Erdarbeiten und -lagerungen 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. Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen.
- e. Der im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Retentionsraum ist naturnah zu gestalten und locker zu bepflanzen (Einzelgehölze und Gehölzgruppen).
- f. Eine extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese ist als landespflegerischer Ausgleich im südlichen Geltungsbereich anzulegen und dauerhaft zu pflegen (vgl. Artenliste B).
- g. Der als Wirtschaftsweg festgesetzte bestehende Dienstbarkeitsweg darf nicht versiegelt werden.
- h. Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 435 (teilweise) und 437 (teilweise) in der Flur 18 der Gemarkung Hoppstädten werden als vorgezogene Ersatzfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf der Ersatzfläche ist ein extensiv zu bewirtschaftender Gehölzriegel anzulegen (vgl. Artenliste C). Die Maßnahme ist vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten des Baugebiets fertigzustellen.
- i. Rodungsarbeiten zum Entfernen der Gehölzstrukturen im Plangebiet haben in der Vegetationsruhe und fachgerecht gemäß den einschlägigen DIN-Normen zu erfolgen.

**A 11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**

- a. Die festgesetzten Bereiche zur freien Landschaft entlang des nördlichen Baugebietsrandes sind als Ausgleichsmaßnahme A 1 unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten als geschlossener Gehölzriegel ein- bis zweireihig zu bepflanzen (vgl. Artenliste A).
- b. Auf den privaten Grundstücksflächen ist entlang der Erschließungsstraße sowie an anderer Stelle auf dem Grundstück jeweils mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (vgl. Artenliste A).
- c. Die im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Retentionsräume sind als Ausgleichsmaßnahme A 2 naturnah zu gestalten und locker mit einheimischen Strauchgehölzen und Einzelbäumen (vgl. Artenliste A).. Der Umfang der Gehölzanpflanzung ist zu gleichen Anteilen mit der Ausgleichsmaßnahme A 3 abzustimmen.
- d. Die Ausgleichsmaßnahme A3 sieht die Anpflanzung einer Streuobstwiese im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vor (vgl. Artenliste B). Der Umfang der Obstbaumanpflanzung ist zu gleichen Anteilen mit der Ausgleichsmaßnahme A 2 abzustimmen.

**A 12 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)**

Die Baum- und Strauchgehölze am Wegrand gemäß zeichnerischem Planeintrag sind dauerhaft zu erhalten. Eine Bebauung, Geländeregulierung, Nutzungsänderung oder Einfriedung innerhalb des 3 m Streifens ist nicht zulässig. Die Fläche ist bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigungen und Veränderungen zu schützen.

**A 13 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 14 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

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

**A 15 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)**

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in Höhe von 6.934 m<sup>2</sup> aus den festgesetzten Flächen innerhalb des Eingriffsgebietes werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der prozentualen Verteilung des Eingriffs im Gebiet wie folgt zugeordnet:

- a. Zuordnung zu den Straßenverkehrsflächen zu 13,55 %.
- b. Zuordnung zu den privaten Eingriffsflächen der Baugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet) zu 69,25 %.
- d. Zuordnung zum Retentionsraum zu 17,20 %.

## **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 Satteldächer, Walmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.

#### **b. Dachneigung:**

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird von 28° - 45° 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 Schleppgauben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauen mit First.

#### **d. Dacheindeckung:**

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

e. **Kniestöcke**

Kniestöcke sind 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.

f. **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.

## **B 2 Gestaltung von Einfriedungen**

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche darf 1,5 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, dürfen auch andere Materialien verwendet werden und die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 1,80 m über OK natürlichem Geländeniveau betragen.

## **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 (vgl. Artenliste A).
- b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 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 1,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern.
  
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

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

---

### **C1 Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

In den gekennzeichneten Flächen des Bebauungsplanes "Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe" wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen (ICP, Rodenbach 2011). 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 III" zuzuordnen. Dementsprechend wird als bauliche Schutzvorkehrung bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) dringend empfohlen.

Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden.

Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

## **D Hinweise (ohne Festsetzungscharakter):**

---

### **D 1 Kulturdenkmäler**

Gemäß § 17 DSchG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer, 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 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer, die Ausführung, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer, ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen entsprechend durchführen kann.

### **D 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 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.

### **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. 3377) 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 1.000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel eine 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 das Baugebiet wurde durch die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach ein Baugrundgutachten mit Abschätzung einer potentiellen Hangrutschgefährdung (2003) erarbeitet, deren bautechnische Empfehlungen insbesondere hinsichtlich Kanalbaumaßnahmen, Straßenausbau, Gründung und Erdarbeiten zu beachten sind. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich separate Gründungsmaßnahmen empfohlen.

#### **D 5 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.

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

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

#### **D 6 Grundwasserverhältnisse**

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. 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.

#### **D 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.

Innerhalb des Schutzstreifens (7,5 m beidseits der Leitungsachse) für die oberirdische Energieversorgungsleitung der OIE AG, Idar Oberstein, ist eine Bepflanzung oder Bebauung nur

eingeschränkt, d.h. Endwuchshöhe/Endausbauhöhe von maximal 3,00 m, möglich nach vorheriger Abstimmung mit dem Versorger.

#### **D 8 Telekommunikationsleitung**

Es ist sicherzustellen, dass die Telekommunikationskabel in ihrer bestehenden Linienführung auf den Baugrundstücken verbleiben können. Zwischen den Bauherren und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bonn, ist ein Mitbenutzervertrag mit dinglicher Sicherung abzuschließen, wobei insbesondere auch zu beachtende Schutzabstände zur TK-Linie zu regeln sind. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Versorger begonnen werden, ggf. ist auch eine Umlegung der Leitungsführung möglich. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten, mindestens jedoch 3 Monate vorher, ist mit der Projektierung/Baubegleitung der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH der Ausbau des Telekommunikationsnetzes abzustimmen.

#### **D 9 Hydrogeologie**

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Jeckenbach-Schichten der Glan-Gruppe des Rotliegenden, 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 §§ 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.

#### **D 10 Bau- und Pflanzarbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen**

Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Erschließung des Plangebietes mit den berührten Versorgungsträgern und Behörden im Sinne wirtschaftlicher und stadtgestalterischer Interessen sowie technischer Belange der Ausführungsplanung abzustimmen. 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 von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

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 Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen. Grundsätzlich sollen Bepflanzungen nicht den Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung von Ver- und Entsorgungsleitungen beeinträchtigen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

**Hoppstädten, den 10.01.2017**

**Für die Ortsgemeinde:**



## E Anhang - Pflanzliste

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

### Artenliste A

- Gestaltung des Ortsrandes
- Vorschlag für Einzelbäume und private Gartengestaltungen
- Vorschlag für Straßenbäume mit \*\* gekennzeichnet.  
Im Straßenraum sollten schmalkronige Arten Verwendung finden
- Hochstämme sind im Abstand von 8 m zu pflanzen,  
Mindestqualität: mindestens 2x verpflanzt, Stammumfang 10 cm,
- Strauchgehölze sind im Abstand von 1,50 m zu pflanzen,  
Mindestqualität: zweimal verpflanzt

### Bäume 1. Ordnung

Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )**
Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )**
Franz. Ahorn	( <i>Acer monspessulanum</i> )**
Walnuss	( <i>Juglans regia</i> )
Zitterpappel	( <i>Populus tremula</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia Cordata</i> )**
Edelkastanie	( <i>Castanea sativa</i> )**

### Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )**
Birke	( <i>Betula pendula</i> )
Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )**
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Vogelkirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Wildbirne	( <i>Pyrus pyraster</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Speierling	( <i>Sorbus domestica</i> )
Eisbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )**

**Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cotinus sanguinea)
Hase	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Besenginster	(Sarthamnus scoparius)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Felsenkirsche	(Prunus mahaleb)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Bibernellrose	(Rosa spinosissima)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Salweide	(Salix caprea)
Bruchweide	(Salix fragilis)
Korbweide	(Salix viminalis)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

**Beispiele für Bodendecker**

Immergrün	(Vinca minor)
Efeu	(Hedera helix)

**Beispiele für Kletterpflanzen**

Gemeiner Efeu	(Hedera helix)
Waldrebe-	(Clematis vitalba)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)
Clematis	(Clematis vitalba)
Jelängerjelierer	(Lonicera caprifolium)



**Artenliste B - Streuobstwiese**

**Äpfel:** Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Gewürzluiken, Schöner aus Boskop, Bohnapfel, Gelber Edlapfel, Geflammtter Kardinal, Winterrambour, Coulons Renette

**Birnen:** Gräfin v. Paris, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne

**Wildobstarten:** Elsbeere, Wildapfelarten, Vogelkirsche, Wildbirne

Außerdem Zwetschen, Pflaumen und Mirabellen

**Artenliste C - Ersatzfläche auf Parzelle 11/1 Flurstücksnummer 6**

Artenauswahl: mind. 30% der Strauchgehölze sollen sich aus Dornengewächsen wie Weißdorn oder Schlehe zusammensetzen

**Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung**

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

**Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Coinus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Felsenkirsche	(Prunus mahaleb)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)