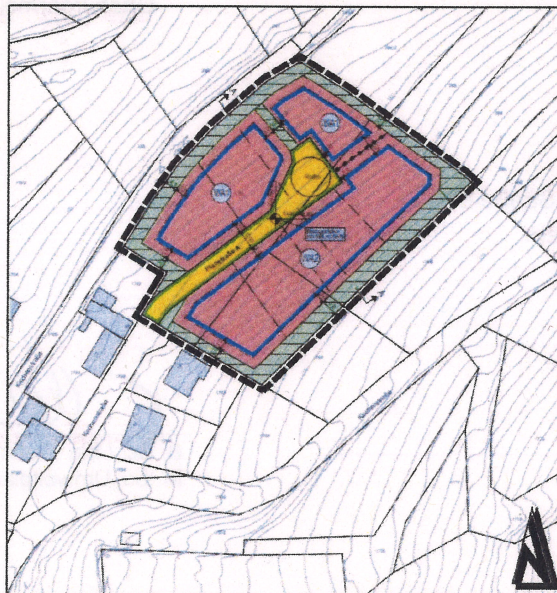


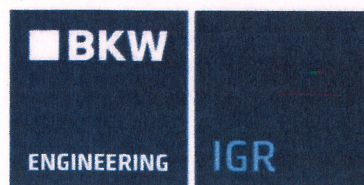


Bebauungsplan "Kirchenstraße" in der Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach Kreis Kusel

Textliche Festsetzungen



Oktober 2024





Ausfertigungsvermerk:

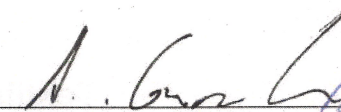
Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Textlichen Festsetzungen, unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Oberweiler-Tiefenbach war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde
Oberweiler-Tiefenbach
Flurstraße 12
67752 Oberweiler-Tiefenbach

Oberweiler-Tiefenbach,

den 11.11.2024


Herr Alexander Emrich
- Ortsbürgermeister -



Bearbeiter

IGR GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Oktober 2024


B. Sc. / Ing. Raumplanung
M. Sc. Umweltplanung und Recht C. Hahn



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 5 BauNVO)

Für den Geltungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA1 und WA2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

In den Bereichen **WA** (Allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltung nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
WA1	0,4	0,8	II
WA2	0,4	0,8	II

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.



Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen, Lagerhallen, Betriebsgebäude etc.) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch Garagen, Stellplätze und ihren Zufahrten um bis zu 50 %, aber höchstens zu einer GRZ von 0,5, überschritten werden.

I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
WA1 und WA2	Offene	Einzel-, Doppelhäuser

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

Garagen und Carports, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind zulässig (auch innerhalb der überbaubaren Fläche).

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt.



I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc.) sowie Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen müssen einen Mindestabstand zu der angrenzenden Straße von 3,00 m, die Garagenausfahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

I.7 Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Baugebiet wird die Anzahl der Wohneinheiten/Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt.

I.8 Mindestgröße der Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im gesamten Baugebiet wird eine Mindestgröße der Grundstücke mit 500 m² festgesetzt.

I.9 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es werden keine Flächen für die Rückhaltung und Versickerung festgesetzt.

I.10 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke (FFB) bis Oberkante Fußpfette, zulässig. Dachaufbauten dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,00 m überschreiten.



Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe, Firsthöhe und Höhe baulicher Anlagen gesteuert. Es gelten folgende Festsetzungen:

Gebiet	maximale Traufhöhe (Th_{max})	maximale Höhe baulicher Anlagen
WA1	6,50 m	10,50 m
WA2	7,50 m	12,00 m

Als Bezugshöhe sind die im Bebauungsplan eingetragenen Bezugshöhen NHN festgesetzt. Dabei gilt für die Gebiete WA1 und WA2 die Bezugshöhe 196,0 m NHN. Dies gilt auch für alle Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Bei Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuschen, Gartenschuppen, Stützmauern, Aufschüttungen, Einfriedungen etc.), die in einem Abstand von 0,00 m bis 3,00 m zur Nachbargrenze errichtet werden und die die bauliche Höhe in Bezug zum Nachbargrundstück von maximal 3,20 m überschreiten (Bezugshöhe siehe Abs. 1), ist eine Befreiung bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen (nach § 31 BauGB (Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren oder Befreiungsantrag)).

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- oder versetztes Pultdach auszuführen.

Die Dachfläche ist einheitlich herzustellen, d. h. es darf nur ein Farbton/Dachmaterial verwendet werden. Mehrfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Glasierte Oberflächen bei Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachbegrünung und Sonnenkollektoren (Fotovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen) auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist im gesamten Geltungsbereich auf 0° bis 45° festgesetzt.

II.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 50 % der Gesamtlänge zulässig.

Zulässig sind Spitzgauben, Walmdachgauben und Schleppgauben.

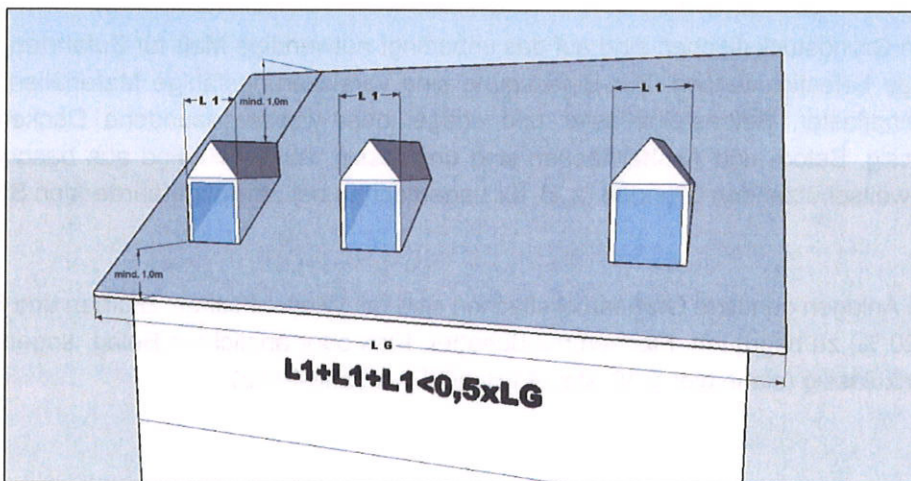


Bild 1 Schema Dachaufbauten



Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1,00 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Trauflinie (Schnittpunkt äußere Wandhaut mit Dachhaut) zu errichten. Satteldachgauben haben stehende Formate einzuhalten (Höhe größer als Breite).

II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putzflächen mit hellem Anstrich, Natursteine und Holzverkleidungen mit senkrechter und waagerechter Verbretterung zulässig. Grelle Farben, Leucht- und Signalfarben mit einem Hellbezugswert von 80 bis 100 sowie dunkle Farbtöne mit einem Hellbezugswert von 0 bis 20 sind unzulässig. Die Farbtöne "Weiß" nach RAL 9001 (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V.) sind zulässig. Die zulässigen weißen Farbtöne nach RAL sind: 9001, 9002, 9003, 9010, 9012 und 9016.

Naturstammhäuser oder Blockstammhäuser aus naturbelassenen und maschinell bearbeiteten Holzstämmen sind unzulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung sind auch nichtglänzende Metalle zulässig.

Bei Doppelhausbebauung ist die Gestaltung beider Hälften anzupassen.

Unzulässig sind Fassadenverkleidung aus glasierten Klinkern, Keramikklinker, Kunststoffprodukte, Faserzementprodukte sowie Metalle, es sei denn, es handelt sich nachweislich um Elemente zur Nutzung der Sonnenenergie.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

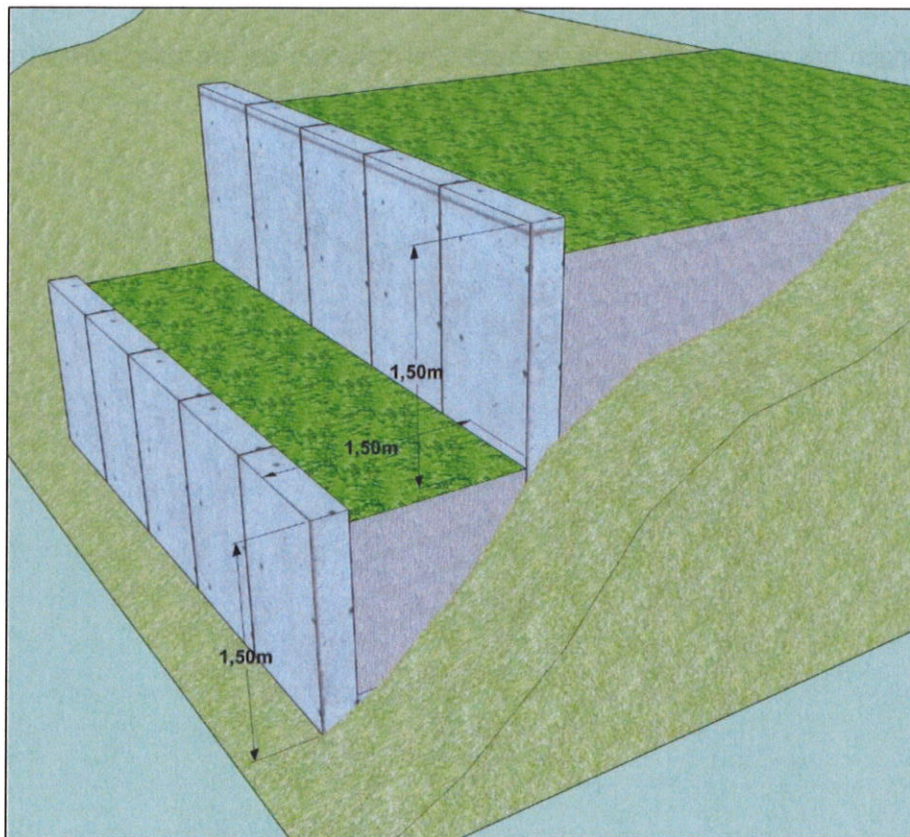
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrassen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.

Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind mit Wiesenflächen, Blumen und Sträuchern (mindestens 20 %) zu begrünen. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag, sogenannte "Steingärten" sind unzulässig (siehe hier § 10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz).

II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen bis zu 2,00 m Höhe und 2,00 m Tiefe erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Diese liegt vor Beginn der Erschließung des Gebietes bereit. An den Planstraßen, an denen keine Böschungen dargestellt sind, sind ebenfalls kleinere Böschungen möglich und ebenfalls zu dulden. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im privaten Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Größere Höhen bis maximal 3,00 m sind zulässig, aber immer nur horizontal getrennt bis maximal 1,50 m, wobei die Stützwände mindestens 1,50 m Abstand (Außenkante) einhalten müssen.



Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 2,50 m gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung zulässig.

II.5 Antennen und Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 LBauO)

Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und zwei Satellitenanlagen als Sammelanlage nur auf der Dachfläche zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.



II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite mit einer Sockelhöhe bis zu 0,50 m und insgesamt bis zu 1,25 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material bestehen. Als Einfriedungen sind auch Holzzäune zulässig.

Die Sockel der Einfriedungen sind für Kleinsäuger (z. B. für Igel) durchlässig zu gestalten.

II.7 Private Stellplätze

Gemäß § 45 LBauO sind bei freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohnung zu errichten.

Für sonstige Nutzungen hat sich die Mindestanzahl der Stellplätze an der Höchstzahl/Richtzahl der Stellplatzverordnung zu richten.



III. Landespflegerische Maßnahme

Entwicklung Externer Maßnahmen zum Ausgleich der Nutzung von Flächen nach § 15 LNatSchG
Zielzustand: Glatthaferwiese/Magerweidenbiotop

III.1 Externe Maßnahme 1 ("Bürgerhaus"):

Flurstücke: 732/1, 734, 736, 737, 738/1, 740

Geplanter Umbau der Bestandsflächen:

- Entsiegelung
- Auflockerung der verdichteten Bereiche
- Entsorgung von gelagertem Material
- Ansaat Regiosaatgut Mischung 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Feuchtwiese, 3 g/m² bis 5 g/m² (70 % Gräser, 30 % Kräuter)
- Entwicklung einer extensiven Fettwiese/Glatthaferwiese (gemäß §15 LNatSchG)
 - 1. Jahr: Mahd und Mulchen, um Ackerwildkräuter zu reduzieren
 - 2. Jahr: einschürige Mahd und gegebenenfalls einmalige Beweidung
 - Ab dem 3. Jahr: gegebenenfalls zweischürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.)
 - keine Düngung, kein Umbruch, kein Pestizideinsatz

III.2 Externe Maßnahme 2 ("L 384"):

Flurstücke: 787 (teilweise), 1323/2, 1324/2, 1324/3, 1324/6

Geplanter Umbau der Bestandsflächen:

- Entwicklung einer "mageren Flachland-Mähwiese" im durchschnittlichen Erhaltungszustand (gemäß §15 LNatSchG)
- Entwicklungsphase zwei bis drei Jahre, Erhaltungsphase ab 3. Jahr
- Entwicklungsphase:
 - Ansaat Regiosaatgut Mischung 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland, Magerrasen, 3 g/m² bis 5 g/m² (70 % Gräser, 30 % Kräuter)
 - 1. Schnitt ab 15.06. (ca. zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser)
 - Einhaltung einer Ruhepause von sechs bis acht Wochen zwischen 1. und 2. Schnitt
- Erhaltungsphase:
 - zweischürige Mahd, Anforderungen siehe oben
 - keine Düngung, kein Umbruch, kein Pestizideinsatz

III.3 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.3.1 Grünfläche Nr. 1:

Auf der Fläche Nr. 1 sollte zwischen den Versickerungsmulden auf mindestens 30 % verteilt, Sträucher der Artenliste D mit einem Exemplar pro 2,25 m² gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Zusätzlich



könnten acht Bäume 2. Ordnung der Artenliste D gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Die verbleibenden Flächen sollten als Wiesen/Feuchtwiesen angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Für die öffentlichen Grünflächen gilt nicht das Nachbarrechtsgesetz, sodass Bäume und Sträucher bis zu 1,00 m an die Grundstücksgrenzen gepflanzt werden dürfen.

III.3.2 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Aufhängung von zwei Fledermauskästen im weiteren Umfeld der Ortsgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die Ortsgemeinde.

III.3.3 Schaffung von Ersatzquartieren für Gehölzbrüter

Aufhängung von zwei Nistkästen im weiteren Umfeld der Ortsgemeinde. Die Umsetzung erfolgt durch die Ortsgemeinde.

III.4 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.4.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Oberboden sollte vor Versiegelung und Vergeudung geschützt werden. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.4.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Es wird empfohlen, die Grundstücke mit mindestens einem Baum der Artenliste D und mit mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern sollte ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D entnommen werden.

III.5 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung nach § 4c BauGB

Die in der vorliegenden Planung genannten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4c BauGB), die Ausführung von Maßnahmen auf den Flächen des Geltungsbereiches sowie die externen Maßnahmen werden durch die Gemeinde (nach § 4c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen ist jährlich durch Fachpersonal zu überprüfen und zu dokumentieren. Der Unteren Naturschutzbehörde sind zum Ende jeder Vegetationssaison (spätestens zum 01.03. eines Jahres) entsprechende Berichte vorzulegen.

Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nach Ablauf von drei Jahren nicht erreicht wird, ist eine Nachsteuerung erforderlich. Zusätzlich verlängert sich die Überwachung um weitere zwei Jahre.



IV. Sonstige Hinweise ohne Festsetzungscharakter

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes (Hangstabilität) untersucht werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu berücksichtigen.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden.

Es wird auf einen teilweise höheren Grundwasserspiegel hingewiesen. Es wird deshalb empfohlen, die Keller wasserdicht auszuführen.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellen eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Bautätigkeit ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel, einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, zu informieren (Tel. +49 631 62409-0).



IV.6 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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 Maßnahme erforderlich.

IV.7 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.8 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll über eine Zwischenspeicherung und zeitverzögert über eine Rohrleitung zur Lauter abgeleitet und dort eingeleitet werden. Die Einleitung kann über die ufernahen Grünflächen erfolgen.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen, auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift / Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003). Die Brauchwassernutzung ist bei den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein anzumelden.



IV.9 Hinweise zur Bebauung der Gräben

Im Straßenbereich kann es bei Extremregenereignissen zu Hochwasser kommen, das Teile der privaten Grundstücksflächen an der Straße überschwemmen kann. Es wird deshalb empfohlen, die Eingänge und Kellerfenster/-schächte sowie sonstige Wandöffnungen so zu errichten (Höhe, Technische Abdichtung), dass eventuell auftretendes Hochwasser nicht eindringen kann.

IV.10 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Es wird empfohlen, beim Bau der Kellergeschosse diese technisch so auszuführen, dass das Eindringen von Radon verhindert wird. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (LfU) in Mainz, Tel. +49 6131 6033-0 oder im Internet (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/radon-informationsstelle/>) eingeholt werden.

Details sind auch dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz zu entnehmen.

IV.11 Hinweise zur Trinkwasserversorgung

Sofern Regenwasserzisternen zur Brauchwassernutzung im Haushalt (z. B. Toilettenspülung, Waschmaschine) eingebaut werden, ist der zuständige Wasserversorger (Verbandsgemeindewerke) darüber zu informieren. Weiter sollte ein Teil des Niederschlagswassers in Zisternen gesammelt werden, um es als Brauchwasser zu nutzen.

Aufgrund der örtlichen Lage und der vorgesehenen Geschosshöhen sind gegebenenfalls die örtlichen Druckverhältnisse zu überprüfen.

IV.12 Bergbau/Altbergbau

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes "Hann'chen". Aktuelle Aufzeichnungen liegen der zuständigen Behörde nicht vor. Sollte bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, sollte ein Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer Baugrunduntersuchung hinzugezogen werden.

IV.13 20 kV-Mittelspannungsleitung und 110-kV-Hochspannungsleitung

Im Geltungsbereich der "Externen Ausgleichsmaßnahme 1" befinden sich zwei oberirdische, aufgeständerte Stromleitungen. Für diese Leitungen sind Schutzabstände links und rechts der Leitung (17,00 m bzw. 10,00 m) freizuhalten. Im Rahmen der Maßnahmenumsetzung ist frühzeitig der Netzbetreiber über mögliche Arbeiten zu unterrichten.



IV.14 Ausgleichsmaßnahmen - Umsetzung und Kontrolle

Die Umsetzung und die Entwicklung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind durch einen versierten Gutachter im Rahmen eines Monitorings über einen Zeitraum von drei Jahren zu überwachen und zu dokumentieren. Der Unteren Naturschutzbehörde sind zum Ende jeder Vegetationssaison (spätestens zum 01.03. des Folgejahres) entsprechende Berichte mit zu eventuell notwendigen Anpassungen zur Prüfung vorzulegen.

Der Überwachungszeitraum verlängert sich um mindestens zwei weitere Jahre, wenn das Entwicklungsziel nicht erreicht wurde.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Ross-Kastanie	(<i>Aesculus spec.</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyrausta</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)



Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Grau-Weide	(<i>Salix cinerea</i>)
Ohr-Weide	(<i>Salix aurita</i>)
Silber-Weide	(<i>Salix alba</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Korb-Weide	(<i>Salix viminalis</i>)
Wasserschneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Zweiggriffliger Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)

Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(<i>Cytisus (= Sarcothamnus) scoparius</i>)
Eibe	(<i>Taxus baccata</i>)
Felsenbirne	(<i>Amelanchier ovalis</i>)
(Roter) Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Berberitze	(<i>Berberis</i>)
Rotdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus "sterile"</i>)
Spierstrauch	(<i>Spiraea spec.</i>)
Wacholder	(<i>Juniperus communis</i>)



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)

Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)

Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)

Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)

Hinweis:

Aufgrund der Verbreiterung der Kirschessigfliege sollte in der Nähe von Weinberglagen auf das Anpflanzen von Gehölzen mit roten und weichschaligen Früchten verzichtet werden.

