

**Satzung**

**Gemeinde Odenbach  
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein  
Landkreis Kusel**

**Neufassung Bebauungsplan  
„Hinter dem Flecken und Am Schächerweg“  
Im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 BauGB**

Fassung: September 2021

---

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

---



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen  
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen  
rockenhausen@monzel-bernhardt.de

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

**Auftraggeber** : Ortsgemeinde Odenbach  
Helga Becker (Ortsbürgermeisterin)  
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein  
Landkreis Kusel

**Projekt** : Ortsgemeinde Odenbach  
Neufassung des Bebauungsplanes „Hinter dem Flecken und Am Schächerweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Erstellt durch** : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt  
M.Sc. Catherine Rupp  
B.Sc. Soha Hussain (zuständige Sachbearbeiterin)  
Morbacherweg 5  
67806 Rockenhausen

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Blatt Nr.</b>
1.0	Bebauungsplan	1.01
2.0	Textliche Festsetzungen und Begründung	

**Gemeinde Odenbach**  
**Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein**  
**Landkreis Kusel**

**Neufassung Bebauungsplan**  
**„Hinter dem Flecken und Am Schächerweg“**  
**Im vereinfachten Verfahren**  
**gemäß § 13 BauGB**

**2.0 Textliche Festsetzungen und Begründung**

Odenbach, den 07. September 2021

Für die Ortsgemeinde:

*Becker*

H. Becker, Ortsbürgermeisterin



Entwurfsverfasser:

*Bernh A*

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt  
Rockenhausen im September 2021



## **Gliederung:**

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

---

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- A 5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- A 6 Verkehrsflächen
- A 7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
- A 8 Flächen für die Landwirtschaft
- A 9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 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 13 Öffentliche Grünflächen

### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

---

- B 1 Äußere Gestaltung der Dachanlagen
- B 2 Einfriedungen
- B 3 Stützmauern

### **C Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen**

---

- C 1 Flächen mit hohem Radonpotential

### **D Hinweise**

---

- D 1 Kulturdenkmäler
- D 2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke
- D 3 Wassergefährdende Stoffe
- D 4 Baugrund
- D 5 Grundwasserverhältnisse
- D 6 Stromversorgung
- D 7 Erwärme
- D 8 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- D 9 Brandschutz
- D 10 Sonstige Unklarheiten
- D 11 Kampfmittel
- D 12 Ausgleich der Wasserführung

### **E Begründung zum Bebauungsplan**

---

- E 1 Anlass der Planung
- E 2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- E 3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- E 4 Planinhalte der Änderungsplanung
- E 5 Flächenangaben

- E 6 Hinweise auf Fachplanungen
- E 7 Hinweise auf Rechtsgrundlagen für Bebauungsplanänderung

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „Hinter dem Flecken und Am Schächerweg“ Neufassung Bebauungsplan**

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des BAUGB vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 1722) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)**

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

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich A ein "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, welches der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben dienen soll.
- b. Zulässige Nutzungen im Teilbereich A sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
  - Sonstige Wohngebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, dürfen im Baugebiet gemäß § 13 BauNVO einzelne Räume für ihre Tätigkeit nutzen.
- c. Betriebe zur Be- und Verarbeitung sowie Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind als allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO im Teilbereich A gemäß § 1

Abs. 5 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

- d. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich B ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, welches vorwiegend dem Wohnen dienen soll.
- e. Zulässige Nutzungen im Teilbereich B sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- f. Im Teilbereich B können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

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

---

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung für Teilbereich A und B wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,4 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

## **A 3 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 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.

Die vormals zwingend festgesetzte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) wird freigestellt.

## **A 4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 23 BauNVO)**

---

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in allen Teilbereichen 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. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sämtliche bauliche Anlagen (u.a. Carports, Garagen, etc.), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt.
- c. Auf den Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der straßenseitigen vorderen Baugrenze sind nur Einfriedungen, Müllboxen (die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden), Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

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

---

- a. Bei Garagen muss in allen Teilbereichen ein Stauraum vor der Garage oder dem Carport von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) eingehalten werden.
- b. Ausnahmen vom Stauraum gemäß A 5 a. können bei sehr schwierigen Gelände-  
verhältnissen (z. B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- c. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
- d. Entsprechend dem Planeintrag wird eine private Stellplatz- und Garagenfläche festgesetzt, zur Sicherung der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs. Im festgesetzten Bereich dürfen maximal 4 Garagen oder Carports hergestellt werden. Die



zulässige Ausweisung von Stellplätzen sowie die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften bleibt hiervon unberührt.

- e. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücksflächen angelegt werden.

#### **A 6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung werden die öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („Fußweg“, „Wendeplatz“) zur Erschließung des Plangebietes im Bestand festgesetzt.

#### **A 7 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, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom), die in der Planurkunde aber nicht dargestellt sind. 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 8 Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)**

---

Der festgesetzte Bereich, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, ist der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

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

---

Bei der Anlegung der öffentlichen und privaten Pflanzungen nach den Pflanzgeboten sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Zu dem freien Feld ist pro Baugrundstück mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.

**A 10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)**

---

- a. Der vorhandene wasserführende Graben entlang der Straße "Am Friedhof" und seine begleitenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Bebauung, Geländeregulierung, Nutzungsänderung oder Einfriedung innerhalb des 5 m Streifens ist nicht zulässig. Die Fläche ist bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen.
- b. Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Bäume im Teilbereich A sind im Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

**A11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)**

---

Die im zeichnerischen Teil als LT1 gekennzeichnete Fläche ist als oberirdische Energieversorgungsleitung der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen mit einem Schutzstreifen von 10,0 m beiderseits der Leitungsachse (Gesamtbreite 20 m) zu sichern. Der Schutzstreifen ist von hoher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten. Leistungsgefährdende Verrichtungen müssen an der LT 1 unterbleiben. Die eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung ist vom Bauherrn mit dem Versorger abzustimmen.

**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. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- c. Auf den privaten Grundstücksflächen ist als Ausgleichsmaßnahme mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- d. Sollten Rodungsarbeiten zur Erschließung des Baugebietes erforderlich werden, so

sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

### **A 13. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Im Plangebiet wird die gemäß Planzeichnung gekennzeichnete Fläche als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

## **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 der Dachanlagen**

#### **a) Dachformen und -material**

Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigte Dächer) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zulässig.

#### **b) Dachneigungen**

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird in allen Teilbereichen von 10° - 45° festgesetzt.

#### **c) Dachaufbauten**

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z. B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

### **B 2 Einfriedungen**

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen dürfen feste Sockel straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden.

Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, die vom Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind auch andere Materialien zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf max. 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

### **B 3 Stützmauern**

---

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden.

## **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)**

Für die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 2550/60, 2550/61, 2550/62 und 2550/63 wurde zur sachgerechten Abwägung (allgemeiner Vorsorgegrundsatz zur Gefahrenabwehr) im Zuge der 2. Änderungsplanung und Neufassung die natürliche Radonbelastung der Bodenluft geprüft und nachgewiesen. Das entsprechende Fachgutachten von GeoConsult Rein, Oppenheim (24. Mai 2016) 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 in den o.g. Grundstücksflächen entspricht dem "Radonvorsorgegebiet III". Es werden deshalb bauliche Schutzvorkehrung bei Neubauten empfohlen, wobei diese auf die konkrete Gebäudeplanung abgestimmt werden sollten. Auf Grundlage einer individuellen und objektorientierten Baugrunduntersuchung zur bauplatzscharfen Ermittlung der Radonbelastung könnten objekt-optimierte Konzepte durch einen Radongutachter in Zusammenarbeit mit dem Bauherren/Planer entwickelt werden.

Die allgemein üblichen Präventionsmaßnahmen, die teilweise auch im Rahmen eines sorgsamem Objektbaus erforderlich werden, können dem Radongutachten entnommen werden. Sämtliche Präventionsmaßnahmen sind auch in den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zusammengefasst.

Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht. Die maßgeblichen Zielwerte bzw. Bewertungsparameter der Radonaktivitätskonzentration, die dem Radongutachten zu Grunde liegen (Zielwert: 100 Bq/m<sup>3</sup>), liegen deutlich unter den EU-weit geltenden Zielwerten (250-400 Bq/m<sup>3</sup>).

## **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, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, rechtzeitig, spätestens 4 Wochen im Voraus, diese anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, BS 224-2) in der jeweils gültigen Fassung 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, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückbleiben. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückbleiben.

### **D 3 Wassergefährdende Stoffe**

---

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und des § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) 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 1000 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 einschlägigen Regelwerke wie DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrunds) zu beachten.

Bei allen ins Gelände einschneidenden Bauwerken muss eine Ringdrainage entsprechend DIN 4095 vorgesehen werden. Terrassierungen, Abgrabungen bzw. Einschnitte bis ca. 2 m Tiefe gefährden nicht die Standsicherheit insgesamt, jedoch sind lokale Böschungsneigungen von mehr als 20° z.B. mit aufgelösten Verbauwänden zu sichern.

Auf die beiden Gutachten des Geologischen Landesamtes vom 08. September 1982 und des Büros Dr. Hurler, Worms, vom 18. März 1986 und die Beachtung der dort beschriebenen Sicherheitsvorkehrungen wird verwiesen. Die Gutachten können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein eingesehen werden.

#### **D 5 Grundwasserverhältnisse**

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

#### **D 6 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 dem Netzbetreiber begonnen werden.

Die Errichtung/Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der ausgewiesenen oberirdischen Hochspannungsleitung bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke AG. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen. Es wird empfohlen diese Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung mit der Pfalzwerke AG abzustimmen.



## **D 7 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, bedarf.

## **D 8 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.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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 Gewährleistung 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird darum gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Rechtzeitig vor Baubeginn, mindestens jedoch 2 Monate, ist mit der Deutschen Telekom AG der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet abzustimmen um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger zu gewährleisten.

#### **D 9 Brandschutz**

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

#### **D 10 Sonstige Unklarheiten**

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Kreisverwaltung Kusel, Untere Bauaufsichts- und Baugenehmigungsbehörde empfohlen.

#### **D 11 Kampfmittel**

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

#### **D 12 Siedlungsentwässerung**

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

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Daher ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern.

Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden oder sollte vor einer Ableitung breitflächig über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden und / oder in Geländemulden zurückgehalten werden. Die Versickerung darf lediglich von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Bodens erfolgen, eine direkte Einleitung in den Untergrund ist nicht zulässig. Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten. Das anfallende Schmutzwasser ist grundsätzlich über die Kanalisation zu entsorgen und der Kläranlage Lauterecken zuzuleiten. Lt. Schmutzfrachtberechnung (Einzugsgebiet der Kläranlage Lauterecken) wird das Gebiet „Hinter dem Flecken und Am Schächerweg“ in Odenbach im Mischsystem entwässert. Bei zukünftigen Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass das anfallende Regenwasser nicht über die Mischkanalisation entsorgt, sondern am Ort des Anfalls versickert oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeleitet wird. Die Ortsgemeinde Odenbach ist von Sturzfluten nach Starkregen stark gefährdet, wodurch das Plangebiet ebenfalls betroffen ist. Den Geltungsbereich nördlich tangierend, werden in Karte 5 hohe Abflusskonzentrationen dargestellt. Die Gefährdung der geplanten Bebauung muss hier betrachtet werden. Zudem werden auch innerhalb des Plangebiets geringe bis mäßige Abflusskonzentrationen dargestellt. Gefährdete Bereiche sollten möglichst von Bebauung freigehalten werden, ggf. muss geprüft werden, ob geeignete Maßnahmen zur Gefährdungsvorsorge möglich sind (z. B. hochwasserangepasste Bauweise, Verzicht auf bodentiefe Fenster, Objektschutz, Schaffung und Erhalt von Notabflusswegen u. a.).

Bei der Herstellung von Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

**Odenbach, den 07. September 2021**

**Für die Ortsgemeinde:**

.....

**H. Becker, Ortsbürgermeisterin**