

Ortsgemeinde Reipoltskirchen

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

„Hauptstraße östlich des Odenbachs“



**Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung mit zugehörigen
textlichen Festsetzungen** **09.01.2024**

*Satzungsexemplar
gem. §10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
Dipl.-Ing. Jasmin Ohnesorg

WVE
GmbH
Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Textliche Festsetzungen	4
§ 3 Textliche Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (inkl. Zuordnungsfestsetzungen)	4
§ 4 Ausschluss von Zulässigkeiten (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	8
§ 5 Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter.....	8
B 1 Allgemeine Hinweise	8
B 2 Schutz von Grünland gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG.....	10
B 3 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern	10
B 4 Hinweise zu Abfallbeseitigung	11
B 5 Hinweise zur Entwässerung	11
B 6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregen	11
B 7 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen	12
B 8 Hinweise zur Klimaanpassung	13
B 9 Hinweise zum Baumschutz	14
B 10 Hinweise zu Anpflanzungen	14
§ 6 In-Kraft-Treten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)	16

Auf Grund von §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Reipoltskirchen in seiner Sitzung am 09.01.2024 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 wird mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 kombiniert. Laut BauGB ist das Verbinden der Satzungen möglich (siehe hierzu § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Die Klarstellungssatzung dient der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ermöglicht in Kombination mit der Ergänzungssatzung die Bebaubarkeit der einbezogenen Außenbereichsflächen.

Die Ergänzungssatzung „Hauptstraße östlich des Odenbachs“ dient der Sicherung eines geordneten Siedlungsabschlusses sowie der Bereitstellung von Wohnbauland am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Reipoltskirchen.

Die Ergänzungssatzung enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich **A** der Klarstellungssatzung umfasst folgende Flurstücke Nr. 726/2 (teilweise), 726/3, 726 (teilweise), 727/3 (teilweise), 727/15, 727/16, 732, 732/2 (teilweise), 732/4, 733 (teilweise), 733/3 (teilweise), 740/1, 741/2, 742/1 (teilweise), 778/5, 778/8 (teilweise), 778/14, 778/21 (teilweise), 778/22 (teilweise), 778/41 und 778/42.

Der Geltungsbereich **B** der Ergänzungssatzung erstreckt sich über den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 727/15 sowie über die Flurstücke Nr. 727/16, 778/5, 778/41 (teilweise) und 778/42 am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Reipoltskirchen.

Der Geltungsbereich **C** umfasst die externe Ausgleichsfläche (Flurstück Nr. 493/2) südöstlich der Ortslage Reipoltskirchen.

Der Bereich der Ergänzungssatzung (Geltungsbereich B) wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 816 m².

Die Geltungsbereiche A, B und C sind in dem beigefügten Übersichtsplan (Maßstab 1 : 1000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Textliche Festsetzungen

Die durch die Ergänzungssatzung (Geltungsbereich B) in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Geltungsbereich A) einbezogenen Flächen werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden und gegenüberliegenden Bereichs entsprechend geprägt. Einzelner Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 (= bauplanungsrechtlicher Festsetzungen) sowie Absatz 4 (= bauordnungsrechtlicher Festsetzungen) bedarf es nicht.

§ 3

Textliche Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (inkl. Zuordnungsfestsetzungen)

1. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Dachbegrünung zum Klimaschutz und Minderung/Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88(1) Nr. 3 LBauO), Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO), Artenschutzrechtliche Erfordernisse gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 39 und § 44 ff. BNatSchG**

Minderungsmaßnahmen

- M 1 Während den Baumaßnahmen ist der Boden gemäß DIN 18 915 (schonender Umgang mit Oberboden) i. V. mit § 202 BauGB zu schützen. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen.
- M 2 Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstigen Einfahrten, Stellplätze und Hofflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Splittfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen. Ausnahmen sind aus Gründen der barrierefreien Gestaltung möglich.
- M 3 Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

In den Vegetations- und Gartenflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt. Nur bei dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen ist eine Ausnahme hiervon zulässig.

Tier- und pflanzenartenarme sowie strukturarme mit mineralischem Substrat bedeckte Flächen, die das Hauptgestaltungselement der vorliegenden nicht überbaubaren Fläche bilden (s.g. Schottergärten), sind nicht zulässig.

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten Strauchpflanzung (gemäß Pflanzliste) anzulegen. Zur Eingrünung ist je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum 2. Ordnung (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

Bei der Auswahl des Baumstandortes ist ggf. auf eine zukünftige Beschattung von Photovoltaik-Anlagen zu achten. In diesem Falle sind möglichst niedrigwachsende, kleinkronige Baumarten zu verwenden.

Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (z.B. Pergolen oder Palisaden) aus naturnahen Materialien und/oder aus gebietsheimischen Bepflanzungen gegen Sicht abzuschirmen.

- M 4 Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen, Carports, usw. mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft mit einer Dachbegrünung anzulegen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat je nach Dachneigung mind. 6 bis 8 cm zu betragen. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Diese Rückhaltemöglichkeit kann für die Bereitstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens angerechnet werden.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Teilflächen verzichtet werden, soweit technische Ein- und Aufbauten, insbesondere solche zur Belüftung, Belichtung und zur Stromerzeugung, dem entgegenstehen.

Ausgleichsmaßnahmen

- A 5 Als Ausgleich für die Neuversiegelung ist durch eine Änderung der Pflege der Wiesenfläche auf der Parzelle 493/2 (Gemarkung Reipoltskirchen, südlich des Plangebietes), eine artenreiche Wiese zu etablieren. Eine Verwendung von Düngemitteln ist grundsätzlich untersagt. Der Einsatz von Pestiziden ist verboten.

Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Um eine Aushagerung zu erzielen und damit das Krautwachstum gefördert wird, ist in den ersten 2 Jahren eine zweischürige Pflege mit einen früheren Schnitttermin durchzuführen. Die Schnitte sind etwa Ende Mai / Anfang Juni sowie etwa Mitte September auszuführen.

Nach den ersten 2 Jahren kann die Umstellung von einer zweischürigen auf eine einschürige Pflege erfolgen und der Schnitttermin auf Ende Juni / Mitte Juli verschoben werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Etablierung einer artenreichen Wiese bereits erfolgt ist und mit der Änderung des Mahdintervalls keine Verringerung der Artenvielfalt einhergeht.

Das Schnittgut ist 2-3 Tage vor Ort zu belassen, damit dieses austrocknen kann und Samen nachreifen und ausfallen können. Anschließend ist es abzutransportieren. Die Schnitthöhe hat mind. 10 cm zu betragen.

Gemäß Planteil (Geltungsbereich C) ist entlang der nordöstlichen Parzellengrenze ein rd. 5,0 m breiter und ca. 50 m langer Blühstreifen durch Ansaat mit einem blumen- und

hochstaudenreichen und zertifizierten Regiosaatgut (Herkunftsregion 9) anzulegen. Die Fläche des Blühstreifens beträgt in etwa 250 m².

Der Blühstreifen ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd im Frühjahr (bis Mitte März) damit Überwinterungsquartiere und Nahrungsangebote für u.a. Insekten im Winter zur Verfügung stehen.

Die Maßnahmen M 6 und M 7 sind als Empfehlung unter den Hinweisen B 2.1 und B 8.1 und zu finden. Die Vermeidungsmaßnahme V8 wurde sinngemäß in den Hinweis B 10.7 aufgenommen.

2. Pflanzliste

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl von Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Artenauswahl für Baumarten II. Ordnung

Laubbäume für private Grünflächen

<i>Acer campestre</i> i. V. Sorten	Kegel-Feldahorn
<i>Acer rubrum</i> i. V. Sorten	Rot-Ahorn
<i>Betula pendula</i> 'Fastigiata'	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
<i>Malus triloba</i>	Zierapfel
<i>Prunus serrulata</i> i.V. Sorten	Zierkirsche
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
<i>Sorbus thuringiaca</i> 'Fastigiata'	Thüringischer Mehlbeere

Obstgehölze (Auswahl alter robuster Sorten), z.B.:

Apfelsorten:	Birkenfelder Rotapfel
	Brettacher
	Goldrenette aus Blenheim

Jakob Lebel

Kaiser Wilhelm

Roter Boskoop

Weinröschen

Birnensorten:

Köstliche aus Charneux

Frankelbacher Weinbirne

Kirschen:

Hedelfinger Riesenkirsche

Schneiders Späte Knorpelkirsche

Rote Straußkirsche

Artenauswahl für Strauchpflanzungen

standortheimische Straucharten

Cornus sanguinea

Roter Hartriegel

Corylus avellana

Hasel

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare

Liguster

Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

Viburnum lantana

Wolliger Schneeball

Die anzupflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze beträgt:

Laubbaum-Hochstämme: 3 x verpflanzt, mit Ballen, STU mind. 16-18 cm

Obstbaum-Hochstämme: mit Ballen, STU mind. 10-12 cm

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe mind. 60 – 100 cm

Pflanzabstände

Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m zueinander und die Reihen in einem Abstand von 1 m zu pflanzen.

Zeitpunkt der Pflanzungen:

Alle festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sollten spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Baukörper realisiert werden.

§ 4

Ausschluss von Zulässigkeiten

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (Geltungsbereich B) sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 5

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

B 1 Allgemeine Hinweise

- 1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 1.2 Oberboden (Mutterboden) ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 1.3 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", sowie die DIN 19731 wird ausdrücklich hingewiesen.
- 1.4 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.5 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.

Die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung ist spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie für die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer

Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geoldg.lgb-rlp.de/> zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragssteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

- 1.6 Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

1.7 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

1.8 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

- 1.9 Aus gesundheitlichen und ökologischen Gesichtspunkten ist bei der Wahl von Baumaterialien auf schadstoff- und emissionsarme Bauprodukte zu achten. Es wird auf die kostenlose Broschüre „Zukunft Bauen – Ökologische Baustoffwahl“ unter https://www.wecobis.de/fileadmin/images/Sonderthemen/ZukunftBAU_Brosch%c3%bcree.pdf verwiesen.
- 1.10 In allen Grundstücken im Plangebiet ist bei der Planung und beim Bau eine Grundrissorientierung zu empfehlen. Dabei sollen die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume möglichst auf der, der Landesstraße abgewandten Seite vorgesehen werden.
- 1.11 Zwischen den Bauherren (Flurstück Nr. 727/15 und 727/16) und den Privatwaldbesitzern (Flurstück-Nr. 727/4) ist im Zuge des Bauantrages eine Haftungsverzichtserklärung abzuschließen.

B 2 Schutz von Grünland gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG

- 2.1 Zur Sicherung der gesetzlich geschützten Wiesenfläche östlich des Plangebietes (siehe Fachbeitrag Naturschutz - Planteil) während Baumaßnahmen ist diese während des Baubetriebs als Bautabuzone auszuweisen und entsprechend optisch kenntlich zu machen, z.B. durch Flatterband oder Bauzaun. Ein Befahren oder eine Nutzung der Fläche als Arbeitsraum bzw. Lagerraum o. ä. ist nicht zulässig (**M 6**).

B 3 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern

- 3.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen/Baumaßnahmen (besonders für die Maßnahmen des Mutterbodenabtrags) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG Pkt. 2 sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherren, die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe Landesarchäologie Speyer (Adresse: Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer; E-Mail: landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de) zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
- 3.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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. Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- 3.3 Absatz 3.1 und 3.2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 3.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich (§ 21 Denkmalschutzgesetz RLP – Verursacherprinzip).

B 4 Hinweise zur Abfallbeseitigung

- 4.1 Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen.

Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.

B 5 Hinweise zur Entwässerung

- 5.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
- 5.2 Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
- 5.3 In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden. Die Vernässung angrenzender Gebäude ist auszuschließen.
- 5.4 Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.
- 5.5 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Lauterecken-Wolfstein abzustimmen.

B 6 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregen und Überschwemmungsgebiet

- 6.1 Eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist erwünscht und zu empfehlen. Bei der Anlage von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989 zu beachten. Auf eine strikte Trennung von Trink- und Brauchwassersystemen wird hingewiesen.

- 6.2 Hinweise zur Starkregenvorsorge sind den Leitfäden und Hinweisen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) bzw. den Leitfäden des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu entnehmen.
- 6.3 Teilbereiche der Klarstellungssatzung liegen im Überschwemmungsgebiet des Odenbachs (Gewässer II. Ordnung) bzw. innerhalb des 40m-Bereichs. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gefährdung durch Flusshochwasser in der Talaue besteht. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Verändern der Geländeoberfläche im Überschwemmungsgebiet gem. § 78 Abs. 4 WHG und §78a Abs. 1 WHG ist untersagt. Anträge auf Ausnahmen können bei der Oberen Wasserbehörde gem. §78 Abs. 5 WHG gestellt werden. Darüber hinaus liegen Teilbereiche der Klarstellungssatzung in überschwemmungsgefährdete Risikobereiche für die die wasserrechtlichen Bestimmungen gem. §78b WHG gelten. Die Risikokarten des Landes können unter: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/> abgerufen werden.
- 6.4 Es besteht die Warnung vor Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Gefährdung der tiefliegenden Infrastruktur (Storm, Medien, Wasser, Abwasser). Bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind stets die Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten

B 7 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

- 7.1 Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.
Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- 7.2 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH. Während der Bauausführung ist die Beschädigung zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass ein ungehinderter Zugang zu den Telekommunikationslinien, Abdeckungen, Abzweigungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie

oberirdischen Gehäuse möglich ist. Es sind die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. Bei der Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von zentraler Stelle einzufordern.

B 8 Hinweise zur Klimaanpassung

- 8.1 Im gesamten Plangebiet wird empfohlen, auf den Solarinstallations-Eignungsflächen sämtlicher neu zu errichtender Gebäude Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit einer Mindesterzeugungsleistung von 2 kWp zu installieren. Auf eine hinsichtlich der Ertragsleistung der Anlagen optimierte Gebäudestellung ist zu achten. Die Verpflichtung wird auch erfüllt, wenn auf anderen baulichen Anlagen im Plangebiet die geforderte Erzeugungsleistung erreicht wird. Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden. Ein kombinierter Einsatz von Photovoltaikanlagen mit Dachbegrünung (bei Flachdächern) ist aufgrund des gesteigerten Wirkungsgrades sinnvoll und zulässig (**M 7**). Auf die Begriffsbestimmungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz (LSolarG) wird hingewiesen.
- 8.2 Den Bauherren wird empfohlen Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen, hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. Albedo-Ziegel) verwendet werden. Der Grad der Reflexion (Albedo-Wert) der zu verwendenden Materialien sollte den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.
- Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätze sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.
- 8.3 Extensive Dachbegrünungen auch bei geneigten Dächern (mit mehr als 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude und Fassadenbegrünungen werden empfohlen und begrüßt. Bei Dachbegrünungen ist eine ausreichende Substratdicke zu wählen und eine dauerhafte Pflege sowie Erhaltung zu gewährleisten. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Solarenergie ist hierbei ebenfalls möglich.
- 8.4 Im Plangebiet sind für die Straßen- und Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. LED) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden. Diese Maßnahme dient der Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten und der Minderung von Lichtverschmutzung.

B 9 Hinweise zum Baumschutz

- 9.1 Die Gehölzbestände auf der nördlich gelegenen Streuobstweise sind ggf. bei Bauarbeiten im Umfeld aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im unmittelbaren Wurzelbereich,
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich,
- Schutz des Stammes und des Astwerkes bei Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld,
- Abgrenzung des Baufelds,
- bei Abgang sind Ersatzneupflanzungen vorzunehmen,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen in der Nähe des Gehölzbestandes.

B 10 Hinweise zu Anpflanzungen

- 10.1 Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen.
- 10.2 Für die Abstände von Einfriedungen, Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 42, 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.
- 10.3 Bei der Anlage von Terrassierungselementen bzw. (Stütz-)Mauern sind naturnahe Materialien (z.B. Findlinge, Gabionen, sandsteinfarben eingefärbte Bauteile) zu verwenden. Eine Bepflanzung der Terrassierungselemente ist mit Sträuchern, Stauden oder Kletterpflanzen vorzunehmen. Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zu verwenden, wenn sie durch eine Bepflanzung aus Kletter- oder Rankpflanzen eingegrünt werden.
- 10.4 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 10.5 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- 10.6 Eine naturnahe Gestaltung der Gartenflächen im Plangebiet unter Schaffung von neuen Lebensräumen wird empfohlen. Hierbei sollen folgende Leitsätze berücksichtigt werden: Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern, Verwendung von naturnahen Materialien, Anbringung von einzelnen handelsüblichen Fledermaus- und Vogelnisthilfen an Gebäuden sowie Fassadenbegrünung.
- 10.7 Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit“ vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen. Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundstücken unterliegen grundsätzlich nicht dieser Regelung, jedoch ist auch in diesem Fall auf den Artenschutz zu achten. Dient der Baum z. B. als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für ein dem Artenschutz unterliegendes Tier (Säugetier, Insekt oder Vogel) darf dieser Baum nicht gefällt werden. (**V8** – sinngemäß übernommen)

§ 6

In-Kraft-Treten

(§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Reipoltskirchen, den 31.05.2024

Für die Ortsgemeinde Reipoltskirchen



Thomas Fischer, Ortsbürgermeister

