



GEMEINDE ST. JULIAN

BEBAUUNGSPLAN "GÄNSHÜBEL"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mai 2006



ARCADIS Consult GmbH

In Zusammenarbeit mit



Bachtler • Böhme + Partner

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde St. Julian
durch



ARCADIS CONSULT GMBH
Infrastruktur, Umwelt, Bauwerke

Brüsseler Straße 5
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 30329-000
Fax: 0631 / 30329-100
E-Mail: info-kl@arcadis.de
Internet: www.arcadis.de

in Zusammenarbeit mit



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler
Dipl.-Ing. Frank Böhme SRL
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs SRL
Roland Kettering Stadtplaner

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
Fax: 0631 / 36158-22
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Internet: www.bbp-kl.de

Kaiserslautern, Mai 2006

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl., S. 98)

Hinweis zum Baugesetzbuch / Rechtsgrundlage:

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts aufgestellt.

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz-Bau (EAG Bau) wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich unter anderem auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkt.

Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, in den Verfahrensvermerken auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1-23 BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag als allgemeines Wohngebiet (**WA**) gemäß § 4 BauNVO sowie als Mischgebiet (**MI**) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 – 21a BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind zulässige Höchstwerte. Die zulässige Grundfläche darf

durch die Flächen von Nebenanlagen und Garagen je Baugrundstück um max. 30 m² überschritten werden, sofern die Dächer dieser Nebenanlagen und Garagen begrünt werden.

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände einzurechnen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA als Höchstmaß der Traufhöhe wie folgt festgesetzt:

Gebäude

talseitig der Erschließungsstraße max. $T_H = 3,5$ m,
bergseitig der Erschließungsstraße max. $T_H = 8,5$ m.

Bezugspunkte der Traufhöhe sind der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut und die OK Straßenachse entsprechend der Definition der Bezugspunkte in Anlage 1.

Bei geschossversetzter Bauweise sind die Traufhöhen auf der straßenzugewandten Gebäudeseite maßgebend.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Bauweise

(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind im Rahmen der offenen Bauweise ausschließlich Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 Abs. 32 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch vordere, rückwärtige und teilweise auch seitliche Baugrenzen bestimmt.

Untergeordnete Bauteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um ein Maß von max. 1,50 m überschreiten, jedoch nicht im Bereich der notwendigen Abstandsflächen.

2.3 Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Hauptfirstrichtung ist verbindlich. Sie gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO. Ausge-

nommen sind auch Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes, soweit sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes unterordnen.

3. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. § 12 und § 14 BauNVO)

3.1 Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind in den vorderen (straßenzugewandten) Grundstücksbereichen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Auf den Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden und Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBauO).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auftrags- und Einschnittböschungen sowie Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden. Ausfrags- und Einschnittböschungen sind nicht steiler als 1 : 1,5 anzulegen.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Die Fußwege sind – je nach Frequentierung – in wassergebundener Wegedecke oder mit möglichst breitfugigem Pflaster- oder Plattenbelag oder anderen wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Betonunterbauten sind nur zu verwenden, wenn dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

7. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a) und b) BauGB)

- Die Artenliste des Landespflegerischen Planungsbeitrags ist Bestandteil des Bebauungsplanes und den textlichen Festsetzungen in Form einer Anlage beigelegt.
- Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschichten und fachgerecht bis zur Wiederverwertung zu lagern.
- Die im Plan gekennzeichneten Bestände an Bäumen und Gehölzflächen sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. während einer Baumaßnahme gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen, unter Umständen auch an anderer Stelle im Grundstück (siehe DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen).
- Die im Plan festgesetzten Bäume auf Privatgrundstücken sind nicht lagertreu dargestellt. Abweichungen bei der Pflanzung sind möglich, jedoch ist mindestens je 30 lfdm straßenzugewandter Grundstücksgrenze ein Baum zu pflanzen. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Baumstandorte zu berücksichtigen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (die Flächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB wurden bereits abgezogen) dürfen als Hausgarten zu max. 10 % befestigt werden (Sitzplätze, Wege o. ä.). Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Fläche sind als Grünfläche anzulegen. Mindestens 20 % dieser Fläche ist mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (z. B. an den Grundstücksgrenzen zur Einfriedung, siehe Pflanzliste). Dabei ist mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung vorzusehen, die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ist auch möglich. Die Erhaltung von Hochstämmen wird hierbei angerechnet.
- Da ein Ausgleich der entstehenden Eingriffe innerhalb der Bauflächen nicht möglich ist, ist auf Flur 345 (in Teilen) und Flur 340/5 (in Teilen) die Anlage von Hecken, Einzelbäumen und Offenlandstrukturen als Ersatzmaßnahme durchzuführen. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen (siehe landespflegerischer Planungsbeitrag).
- Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen werden zu 27 % den durch die Verkehrserschließung entstehenden Eingriffen und zu 73 % den durch die Bauflächen verursachten Eingriffen als Sammelersatzmaßnahmen zugeordnet. Soweit die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Ersatzmaßnahmen von der Gemeinde St. Julian auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt werden, ist die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung in einer eigenen Satzung zu regeln.

8. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Lauterecken gemäß Planeintrag. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis zur Herstellung und zur dauerhaften Unterhaltung von Entwässerungsleitungen sowie die Befugnis, die belasteten Grundstücke soweit erforderlich zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes) (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 LBauO)

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

▪ **Dachformen**

Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen.

Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

▪ **Dachneigungen**

Die Dachneigungen betragen 18° bis 45°.

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Die Dachneigung der Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen.

▪ **Dachaufbauten**

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind bei einer Dachneigung ab 30° zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und diese nicht unterbrechen.

▪ **Dach- und Fassadengestaltung**

Dach- und Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht.

2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- Hof- und Terrassenflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Gittersteine, breittufiges Pflaster oder in Form von Fahrspuren) zu erstellen. Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Schwarzdecke oder Betonunterbauten sind zu vermeiden. Die befestigten Flächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann bzw. den Gartenflächen zugeführt wird. Offene Mulden sind mit Kräuterrasen einzusäen.
- Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m über OK Straße nicht überschreiten.
- Bei Einfriedungen in Form von Hecken sind ausschließlich Laubgehölze wie z. B. Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu verwenden.
- Stützmauern sind nur als Flügelmauern im Bereich der Garagenzufahrten gestattet.

III. Wasserrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan)

(§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51 Abs. 4 LWG Rheinland-Pfalz)

Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich dem Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenem Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern (0,05 cbm) zu schaffen. Zur Rückhaltung sind ausschließlich zulässig: Zisternen mit eingebautem Notüberlauf. Bis zur Höhe der Notüberlaufseinrichtung kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Überschüssiges Wasser ist dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuleiten. Der Nachweis über die Zisterne und das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

IV. Nachrichtliche Festsetzungen

(§9 Abs. 6 BauGB)

▪ **Denkmalschutz / Funde**

Erdarbeiten sind dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Zutage kommende archäologische Funde sind unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

V. Hinweise und Empfehlungen

Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO RLP handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO RLP i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen:

- Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken erfragt werden.

Hinweise zur Bauausführung und zur Gründung von Gebäuden

- Bei Bauwerksgründungen sind die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 zu beachten.
- Konstruktiv erforderliche Stützmauern sollen möglichst nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern durch ein breutfugiges Vormauerwerk verblendet werden.

Freiflächen- und Bepflanzungsplan

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist ein Freiflächen- und Bepflanzungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen. Die Planung ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

Grüngestaltung und Grenzabstände

- Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Eine Begrünung von Dächern und Flachdächern ist ausdrücklich erwünscht und wird empfohlen.
- Die dargestellten, zu erhaltenden Bäume wurden nicht eingemessen. Sollten sie sich im Baufeld befinden, kann von diesem Gebot abgesehen werden. Die geplanten Bäume können innerhalb der Grundstücksfläche verschoben werden.
- Die nach den §§ 44 bis 47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,0 m	- Brombeersträucher	1,0 m
- stark wachsende Bäume	2,0 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,5 m
- alle übrigen Bäume	1,5 m		
Obstbäume:		Hecken:	
- Walnusssämlinge	4,0 m	- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Kernobst, stark wachsend	2,0 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,5 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
		- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			0,75 m
- stark wachsende Sträucher	1,0 m		
- alle übrigen Sträucher	0,5 m		

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

- Verwertbare Bauabfälle sind wiederzuverwenden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.
- Die geplante Baugebietsausweisung liegt in exponierter Südhanglage, die bei der Erschließung des Gebietes erhebliche Geländeplanierungen erforderlich macht. Soweit Überschussmassen außerhalb des Plangebietes verwertet werden sollen, ist eine frühzeitige Abstimmung möglicher Ablagerungsstellen mit der Unteren Landspflegebehörde vorzunehmen.

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

- Nach § 20 LWG hat derjenige, welcher Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe betreiben will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel, Trierer Straße 49, 66869 Kusel, anzuzeigen.
- Nach § 19 i Abs. 2 Satz 3 LWG i.V.m. § 23 Abs. 2 VAwS sind Betreiber weiterhin 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 die ordnungsgemäße Errichtung der Anlagen durch einen anerkannten Fachbetrieb nach § 19 i WHG bestätigen zu lassen und der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederbringung von Erdwärmesonden

- *Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Quirnbach-Schichten der Glan-Gruppe des Rotliegenden (Wechselfolge von Ton-, Schluff- und Sandstein). 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 §§ 2, 7, 3 Abs. 2 Nr. 2 WHG, §§ 26, 27 LWG i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Benutzungen des Grundwassers eine Gewässernutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf. Für die Antragstellung auf Erteilung einer solchen Erlaubnis sind folgende Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung bei der Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde, einzureichen:*
 - *Formloses Antragschreiben mit Erläuterung der Maßnahme*
 - *Technische Daten der Wärmepumpe und der Erdsonde*
 - *Funktionsschema*
 - *Technisches Datenblatt des Kältemittels und Sicherheitsdatenblatt*
 - *Lageplan mit Darstellung der Bohrpunkte und Lage zum Wohngebäude*

Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- *Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.*

Schutz angrenzender Vegetationsbestände gemäß DIN 18920

- *Die Auswahl von Lagerflächen für Baustellenmaterial und Erdaushub hat zur Vermeidung weiterer Eingriffe nach landespflegerischen Gesichtspunkten zu erfolgen. Angrenzende, zu erhaltende Vegetationsbereiche sind durch Bauzaun oder Flatterband zu schützen. Die DIN 18920 (Schutz von Vegetationsbeständen) ist zu beachten.*

Brandschutz

- *Gemäß § 46 Abs. 1 LWG haben die Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung die öffentliche Wasserversorgung einschließlich der Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz in ihren Gebieten sicherzustellen. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Löschwassermenge vorhanden sein. Nach herrschender Auffassung ist die Gemeinde allerdings nur verpflichtet, den Löschwasserbedarf für den sogenannten „Grundschutz“ bereitzustellen.*
- *Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.: Danach kann die Löschwasserversorgung als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Planung, den Bau und Betrieb des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes folgende Punkte beachtet werden:*
 - *Die Trinkwasserleitung muss die für "Allgemeine Wohngebiete" vorgeschriebene Wassermenge von mindestens 800 l/min (13,3 l/sec) über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden liefern.*
 - *Zur Löschwasserentnahme müssen an die Versorgungsleitung Unterflurhydranten für Feuerlöschzwecke nach DIN 3221 (Nennweite DN 80) angeschlossen sein.*
 - *Bei einer Wasserentnahme an den Hydranten darf der Netzdruck der Versorgungsleitung an keiner Stelle unter 1,5 bar abfallen.*

- *Der Abstand zwischen einem leistungsstarken Unterflurhydranten (Mindestwassermenge 13,3 l/sec; Mindestfließdruck 1,5 bar) und einem Gebäude sollte nicht mehr als 100 m betragen.*
- *Die Lage von Unterflurhydranten muss durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066, die möglichst in 2 m Höhe und in einem Abstand von nicht mehr als 10 m angebracht sein sollen, deutlich sichtbar und dauerhaft gekennzeichnet sein*
- *Nach Fertigstellung der Wasserversorgung muss die Leistungsfähigkeit mindestens des durch die Höhenlage am ungünstigsten gelegenen Unterflurhydranten durch eine Druckauslafmessung, bei der die Wassermenge (l/min) und der Fließdruck (bar) festzustellen sind, überprüft werden.*
- *Der Bericht über das Ergebnis der in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken zu veranlassenden Hydrantenüberprüfung ist dem feuerwehrtechnischen Bediensteten bei der Kreisverwaltung Kusel vorzulegen.*

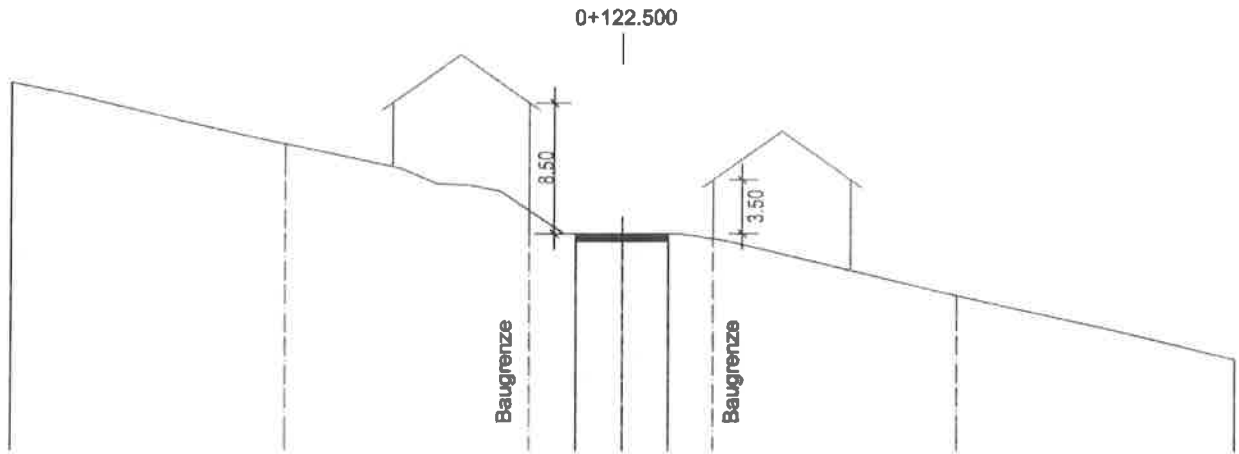
Schutz nachtaktiver Insekten

- *Zum Schutz nachtaktiver Insekten (Gefahr der Anlockung durch Lichtquellen) sollten Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit einem vergleichbaren Effekt zur Beleuchtung der Straßen und Außenanlagen verwendet werden. Soweit aus gestalterischen oder Sicherheitsgründen ein „weißes“ Licht geboten ist, sollten auch durch sonstige Maßnahmen wie Filter und Minimierung der Lichtabstrahlung außerhalb der zu beleuchtenden Fläche die nachteiligen Wirkungen gemildert werden.*

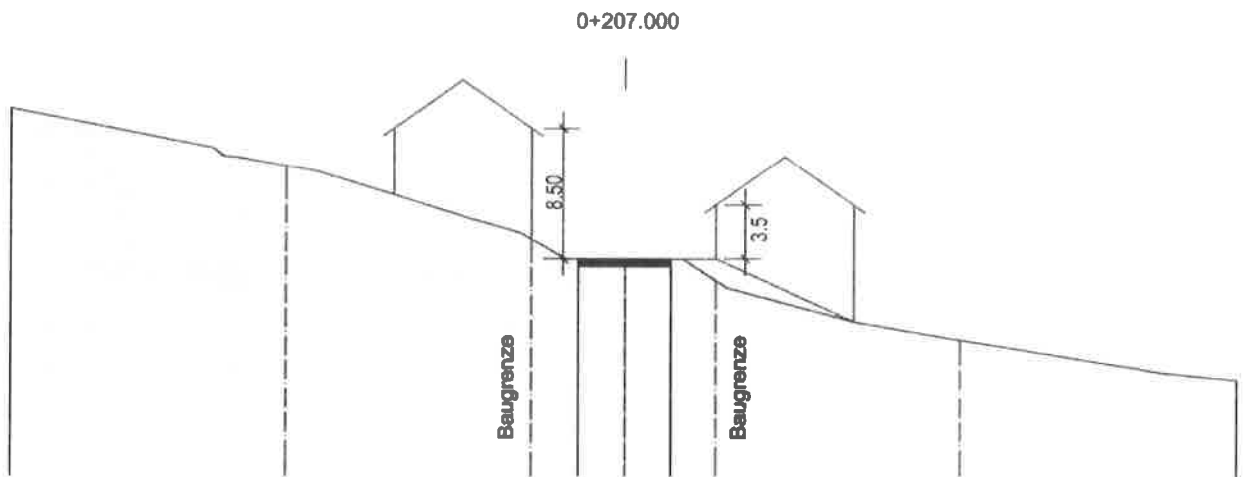
Sonstige Hinweise

- *Zum Schutz gegen Vernässung sind Unterkellerungen in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden. Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.*

Anlage 1: Max. zulässige Traufhöhe und Bezugspunkt



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Anlage 2: Pflanzliste des Landespflegerischen Planungsbeitrags (Beispiele)

Bei den aufgeführten Pflanzenarten handelt es sich um eine Auswahl. Die Liste ist nicht abschließend.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) ist zu achten (siehe hierzu auch Nr. IV: Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter).

1. Geeignete Straßenbäume:

Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde und Sorten	Tillia cordata
Spitzahorn und Sorten	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

2. Geeignete Bäume zur Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen:

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petrea
Winterlinde	Tillia cordata

Bäume II. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium

3. Obstbäume:

Äpfel, z. B.:

Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Ontario, Jakob Lebel

Birnen, z. B.:

Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Österreichische Weinbirne

Kirschen, z. B.:

Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche

Pflaumen:

Hauszwetschge, Nancymirabelle

Walnuss

Wildobstarten, z. B.:

Speierling (geschützte Lagen), Vogelkirsche, Holzapfel

4. Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Schlehe
Hundsrose
Salweide


Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea

5. Kletterpflanzen (* = brauchen Kletter-Rankhilfe)

Anemonen-Waldrebe *	Clematis montana
Gemeine Waldrebe *	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Selbstklimmender Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Blauregen, Glyzinie *	Wisteria sinensis
Geißschlinge *	Lonicera caprifolium
Kletterrosen *, z. B. "New Dawn", "Dortmund"	

St. Julian, den 05. Juli 2006

Für die Ortsgemeinde St. Julian:


Mensch, Ortsbürgermeister (D.S.)

