

Hinter Roth

Textliche Festsetzungen zur teilräumlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Roth“ in der Ortsgemeinde Glanbrücken, Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein



SATZUNG

(Diese textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile der teilräumlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Roth“)

01.10.2018

KERN
PLAN 

Hinter Roth

Im Auftrag der

Ortsgemeinde Glanbrücken
66887 Glanbrücken

IMPRESSUM

Stand: November 2018, SATZUNG

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	4
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
Kennzeichnung	8
Nachrichtliche Übernahme	8
Hinweise	9
Gesetzliche Grundlagen	10

Teil B: Textteil

Festsetzungen (Gem. § 9 BauGB + BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1-14 BAUNVO

1.2. MISCHGEBIET

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

Siehe Plan.

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO mit 1,2 festgesetzt.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUVNO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4. STELLPLÄTZE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12A BAUNVO

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze / Abstellmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück zu errichten. Stellplätze für andere als die oben angegebene Nutzung sind in Ihrer Anzahl entsprechend der landesrechtlichen Vorgaben ebenfalls auf den Grundstücksflächen nachzuweisen.

5. ABWASSERBESEITIGUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Das Niederschlagswasser von 1.200 m² versiegelter Grundstücksfläche kann in die vorhandene öffentliche Kanalisation der Glantalstraße eingeleitet werden.

Niederschlagswasser von darüber hinaus versiegelten Grundstücksflächen ist zu binden, in Zisternen oder Regenrückhaltebecken zwischenspeichern und zu nutzen bzw. verzögert abzuleiten oder über Versickerungsmulden vor Ort zu versickern.

Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Maßnahme V1: Abriss-/Rodungsarbeiten sowie Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. Aktivitätszeit der Fledermäuse

Im Plangebiet sind Abriss-/Rodungsarbeiten notwendig sowie künftige Baumaßnahmen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, um zu vermeiden, dass es zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Auch die Aktivitätszeit der Fledermäuse ist zu beachten. Die Arbeiten sind also hinsichtlich Fledermäusen nur in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) durchzuführen, da sich die Fledermäuse zu dieser Zeit in ihren Winterquartieren befinden.

Maßnahme V2: Lärm- und Lichtemissionen

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sollten im Rahmen der Abrissarbeiten weitestgehend vermieden werden, um Vögel und Säugetiere u.a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören

- Einsatz von modernen Arbeitsgeräten,
- keine unnötige Beleuchtung beim Bau und der folgenden Nutzung.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Nachtarbeiten: Für die Beleuchtung der baulichen Anlagen während der Arbeiten sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Dies sind z.B. Natrium-Niederdrucklampen (Typ LPS, NAL, SOX), Natrium-Hochdrucklampen (Typ HSP) oder LED-Lampen. Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm der B 420) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind als passive Schallschutzmaßnahmen bei Wohngebäuden, die direkt entlang der B 420 errichtet werden, für Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 4 und für Wohnräume Fenster der Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern- einzubauen.

8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Auf den privaten Grundstücksflächen ist jeweils mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die zu verwendenden Arten sind der unten stehenden Pflanzliste zu entnehmen.

Je 10 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaumhochstamm mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanz, mit Drahtballierung, mindestens 12 - 14 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Der bestehende Gehölzbestand kann hierzu angerechnet werden.

Es werden folgende Arten für die Gehölzverwendung (Hochstämme) festgesetzt:

Pflanzliste:

Stieleiche, Traubeneiche, Feld-Ahorn, Hainbuche, Spitz-Ahorn, Sommer-Linde, Winter-Linde, Eberesche, Berg-Ahorn, Rotbuche, Vogelkirsche, Einheimische Obstbaumsorten, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Schlehe, Holunder, Hasel, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball,

Pflanzmaterial und -qualität:

Hochstämme: 3xv., StU 12 - 14 cm

Pro Baumstandort ist in Anlehnung an die Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen vorzuhalten.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

9. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Maßnahme A1: Ersatzquartiere für Fledermäuse

Es sind Ersatzquartiere für die durch die anstehenden Arbeiten verloren gehenden Baumhöhlen bereitzustellen (worst-case). Diese müssen vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen sowie Rodungsarbeiten an benachbarten Gebäuden oder Bäumen angebracht werden (CEF-Maßnahme).

Es sind mindestens fünf künstliche Fledermausquartiere (z.B. Fa. Schwegler) anzubringen (Im Falle, dass die Robinie mit vier Höhlen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze erhalten bleibt (siehe Karte im Anhang, Baum GLAN2). Sollte dieser nicht bestehen bleiben, sind neun Höhlen auszugleichen). Für die Risse und Spalten sind mindestens zwei Fledermausflachkästen anzubringen.

- 5 x Fledermaushöhle 2F (Fa. Schwegler)
- 2 x Fledermausflachkasten 1 FF (Fa. Schwegler)

Maßnahme A2: Ersatzquartiere für Vögel

Es sind Ersatzquartiere für die durch die anstehenden Arbeiten verlorengelassenen Baumhöhlen bereitzustellen (worst-case). Diese müssen vor Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen sowie Rodungsarbeiten an benachbarten Gebäuden oder Bäumen angebracht werden (CEF-Maßnahme).

Es sind mindestens fünf Kunstnester im lokalräumlichen Umfeld (z.B. Fa. Schwegler) anzubringen (Im Falle, dass die Robinie mit vier Höhlen an der nordwestlichen Grundstücksgrenze erhalten bleibt (siehe Karte im Anhang, Baum GLAN2). Sollte dieser nicht bestehen bleiben, sind neun Höhlen auszugleichen). Für das Nest in der Mauer ist eine Nischenbrüterhöhle anzubringen.

- 2 x Nisthöhle 1B (Fa. Schwegler)
- 1 x Nisthöhle 2M (Fa. Schwegler)
- 2 x Nisthöhle 2GR (oval) (Fa. Schwegler) mit integriertem Rückzugswinkel für Fledermäuse im Innendach
- 1 x Nischenbrüterhöhle 1N (Fa. Schwegler)

Die o.g. CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Rodungsmaßnahmen vollständig umzusetzen. Nach der Durchführung ist ein Abnahmetermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

Als Kompensation für die in Anspruch genommene 3.500 m² große Waldfläche wird ein walddirektiver Ausgleich über das Waldkonto des Forstamtes Kusel erbracht.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

Die teilräumliche 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Roth“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Hinter Roth“ (2004).

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform / Dacheindeckung: Zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 45°. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Neben- anlagen und Garagen.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln zulässig (auch Fremdwerbung). Die Höhe der Hinweisschilder oder -tafeln darf max. 8,0 m betragen. Zusätzlich ist ein Werbepylon mit einer Höhe von 8,0 m zulässig.

Kennzeichnung (Gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Radonvorsorge

Auf Basis der Ergebnisse des Berichtes zur „Radonbelastung in der Bodenluft - Orientierende Untersuchungen“ der GeoConsult Rein (Stand: 16.01.2017) wurden für den Bereich des Bebauungsplanes „Hinter Roth“ Präventivmaßnahmen empfohlen, die ebenfalls für den Bereich der teilräumlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Roth“ gelten. Die Massnahmen orientieren sich am derzeit gültigen EU-Richtwert von 300 Bq/m³, weil eine Entscheidung über einen eventuell schärferen nationalen Richtwert in Deutschland von 100 Bq/m³ noch aussteht. Für die Bebauung der Untersuchungsfläche werden Radonpräventionsmassnahmen der Radonvorsorgeklasse III (RVK III) empfohlen, sofern nicht durch gesonderte Untersuchungen für den einzelnen Bauplatz eine niedrigere Radonvorsorgegebietsklasse nachgewiesen werden kann.

Typische Präventivmassnahmen in einen Radonvorsorgegebiet RVK III umfassen:

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: ≥ 20 cm). Sollte eine durchgehende Bodenplatte aufgrund der Bauart, der Notwendigkeit von Dehnfugen etc. nicht möglich sein, ist unbedingt auf deren gasdichte Ausführung zu achten.
2. Radondichte, komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes oder im Innenbereich.
3. Abdichtung von Zu- und Ableitungen im erdberührten Bereich mit radondichten Materialien, bzw. Verwendung gasdichter Komponenten für Durchführungen. Durchführungen durch die Bodenplatte und durch erdumlagerte Wände sind für den Radonschutz von besonderer Bedeutung, weil bereits kleinste Leckagen zu einem bedeutenden Zustrom von Bodenluft und Radon führen können. Diese Abdichtungsmaßnahmen umfassen sowohl die gasdichte Abdichtung des Anschlusses von Rohrdurchführungen zum Mauerwerk, aber auch die häufig unterschätzten, freibleibenden Wegsamkeiten innerhalb der, durch die Leitungen nur teilgefüllten Leerrohre. Auch wenn diese nur einen kleinen Durchmesser besitzen, können Sie unsachgemäß abgedicht, bedeutende Radonmengen in das Gebäude liefern.
4. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u.ä. von außen zur Reduktion des Gebäudeunterdruckes.
5. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfüllung einen Anschluß an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Kellerwänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.
6. Verlegung einer Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte mit passiver oder aktiver Erzeugung eines Unterdruckes unter dem Gebäude zur Gradientenumkehr. Sollten Frostschrüzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern, wird diese passive oder aktive Entlüftungsmöglichkeiten noch dringender empfohlen.
7. Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte ganz besonders für Gebäude ohne Unterkellerung deshalb gelten, weil in diesen im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind.
8. Wird das Gebäude mit Kellergeschoss errichtet sollte der Keller zu den oberen Etagen mit einer gasdichten Tür abschließen und der Keller sollte möglichst keine dauerhaft genutzten Aufenthaltsräume mit langen Aufenthaltszeiten besitzen. Alle aus dem Keller bzw. aus Räumen mit erdberührten Wänden aufsteigende Kabelschächte oder ähnliches sollten gasdicht ausgeführt werden.

Da der Grundwasserspiegel tief liegt, kann nicht erwartet werden, dass eine eventuelle Ausführung des Kellers als WU-Beton oder als Weiße Wanne einen zusätzlichen Schutz gegen Radon beinhaltet, sodass auf eine eigene gasdichte Sperrschicht nicht verzichtet werden kann.

Liegen konkrete Gebäudeplanungen vor sind objektbezogene und aufeinander abgestimmte Baumassnahmen zum Radonschutz sowohl zur Kostenreduzierung als auch zur Optimierung und Gewährleistung eines effektiven Radonschutzes zu empfehlen. Entsprechende objekt-optimierte Konzepte können durch den Radongutachter in Zusammenarbeit mit dem Bauherren/Architekten entwickelt werden.

Sollten durch bauvorbereitende Aushubarbeiten andere als hier beschriebene Bodenverhältnisse angetroffen werden, vor allem wenn das Gebäude in oder nahe zu Schwarzpelitbänken gründet, wird dringend empfohlen den Radongutachter hinzuzuziehen, um die Eignung der hier vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen in diesem Bereich zu überprüfen.

Das Gutachten der GeoConsult Rein, Gartenstraße 26-28, 55276 Oppenheim, vom 16. Januar 2017 kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Standort Wolfstein, Bergstraße 2, Obergeschoss, Zimmer 217, während der Dienststunden eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahme (Gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Anschluss- und Benutzungszwang

- Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation der Glantalstraße zu entsorgen.

Hinweise

Kulturdenkmäler

1. Die ausführenden Baufirmen sind ein-dringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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 wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere 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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
 - Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu be-teiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
 - Es wird rein vorsorglich darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Wassergefährdende Stoffe

- Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. Teil 1 Nr. 22 S. 905) wird hingewiesen.
- Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

Baugrund

- Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau bei Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 sowie der DIN 18918 zu berücksichtigen.

Lärmschutz

- Im Rahmen der Baugenehmigung ist gutachterlich für die zu realisierende Nutzung der Nachweis zu erbringen, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen (z.B. bauliche u. organisatorische Lärmschutzmaßnahmen) die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung eingehalten werden können.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

- Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Baustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Stromversorgung

- Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Vorab-Hausanschlüsse werden bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE/RWE begonnen werden.

Hydrogeologie

- Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen die Jeckenbach-Schichten der Glan-Gruppe des Rotliegend, eine graue Wechselfolge von Sand-, Schluff- und Tonsteinen. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
- Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel, Umwelt und Bauen, bedarf.

Überörtliche Verkehrsflächen

- Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verläuft die B 420. Von der Straße gehen die typischen Verkehrsgeräusche aus.

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der teilträumlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) Vom 1. Juni 2005, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 8. Dezember 2015 (Amtsbl. I S. 2219).

Glanbrücken, den 14. Dezember 2018

Für die Ortsgemeinde Glanbrücken:

(D.5)

Hablitz, Ortsbürgermeister