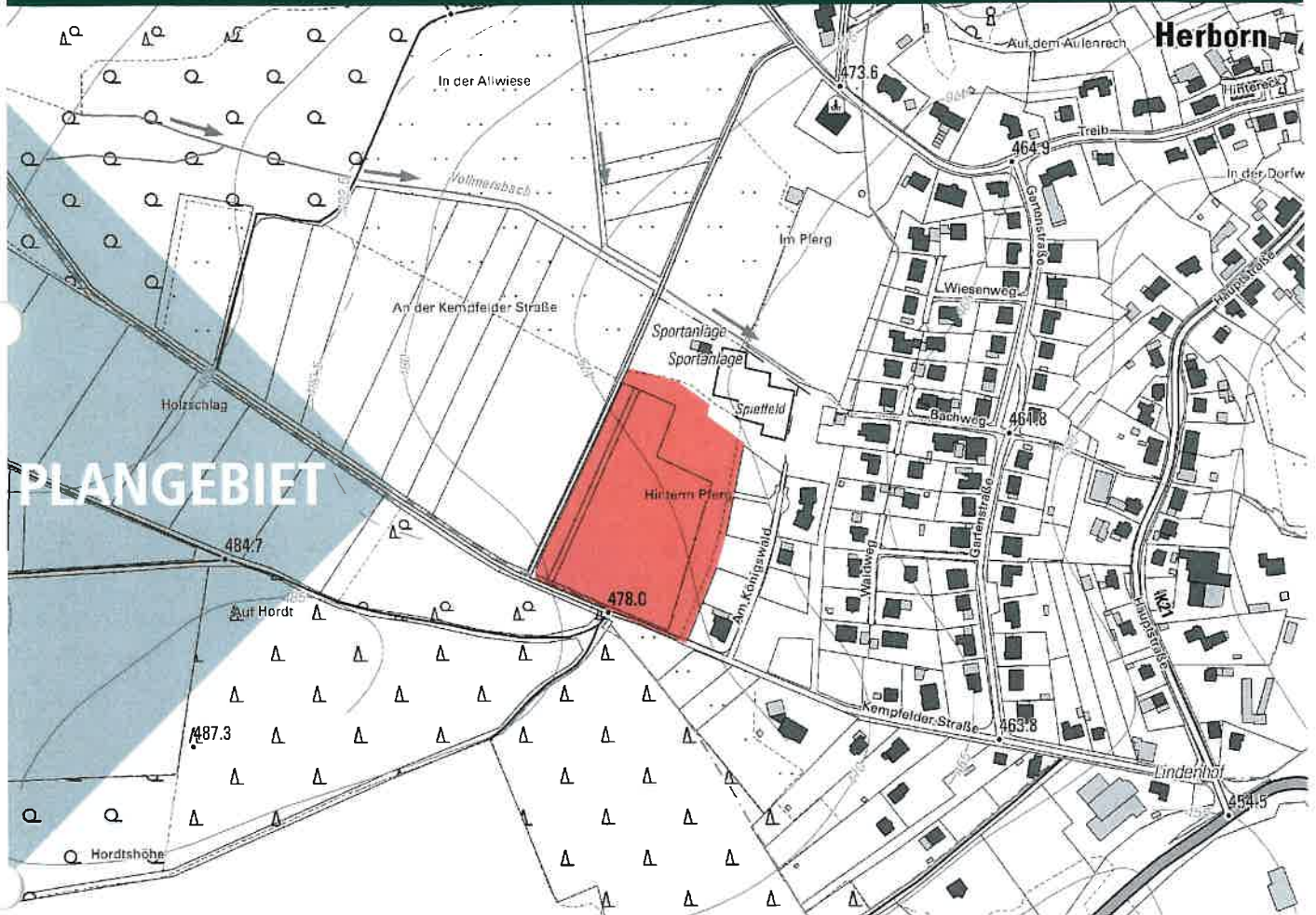


Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Herborn, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Herborn
Aulenrech 2
55758 Herborn

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 11.10.2024

Satzung

Als Teil B der Satzung ausgestellt
Herborn, den 24.11.2024

Der Ortsbürgermeister

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Herborn,
Bachweg 2, 55758 Herborn

Bearbeitung:
Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen
Tel: 06825/4041070 • Fax: 06825/4041079 • Email: info@kernplan.de

Bebauungsplan
Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt



Teil B: Textteil

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
1.1 Allgemeines Wohngebiet	zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude. - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 	§ 4 BauNVO
1.1.1	ausnahmsweise zulässig sind: § 4 Abs. 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden. 	§ 4 Abs. 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.2.	nicht zulässig sind: § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO <ul style="list-style-type: none"> - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen. 	§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2. Bedingte Zulässigkeit	Siehe Plan. In den entsprechend gekennzeichneten Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes sind bauliche Anlagen erst nach Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der an das Plangebiet angrenzenden Waldeigentümer mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig.	§ 9 Abs. 2 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grundlage hierzu ist die Ausbauplanung / Erschließungsplanung mit der topographischen Höhenvermessung (Endausbauzustand). Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe). Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
3.2 Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von <ul style="list-style-type: none"> - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3.3 Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

4. Bauweise	Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 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. 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. (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
6. Flächen für Stellplätze, Garagen, und Carports	Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig. Zwischen Garagen / Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zulässig.	§ 9 abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
8. öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche	Siehe Plan. Die Regelbreite beträgt 6,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
10. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg	Siehe Plan.	§ 9 abs. 1 Nr. 11 BauGB
11. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
12. Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
13. Private Grünflächen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
14. Öffentliche Grünflächen	Siehe Plan. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Entwässerungsgräben, -mulden zulässig. Die Gräben bzw. Mulden zur Aufnahme und Weiterleitung des Außengebietswassers sind in offener Bauweise anzulegen. Die Flächen sind zu begrünen und regelmäßig dauerhaft durch Mahd zu pflegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrassen, Fugenpflastersteine oder offenesporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrhein-graben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrhein-graben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

16. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissions-schutzgesetzes

Um eine Richtwerteinhaltung auf einer Höhe des Erdgeschosses sowie für die Außenwohnbereiche zu gewährleisten ist eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand oder ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall oder eine Kombination beider zu errichten. Die Lärmschutzanlage ist allseitig durch Pflanzenarten der beigefügten Pflanzenliste zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

17. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB

Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbaum-Hochstämme bzw. -Halbstämme zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Großlaubige Mehlebeere (*Sorbus aria*)
- Silberlinde (*Tilia tomentosa*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (*Tilia cordata*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Hochstämmige Obstbäume

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://rlp.nabu.de/imperia/md/images/rlp/umwelt/streuobst.pdf>), der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

Als Abschluss gegenüber dem Außenbereich ist innerhalb der entsprechend gekennzeichneten privaten Grünflächen eine 1-3-zeilige Hecke aus naturraumtypischen, vorwiegend dichtwachsenden und/oder spät laubwerfenden Straucharten anzupflanzen (Pflanzabstand 1 x 1,5 m). Es sind herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden (Pflanzqualität Str. 2xv 60-100).

18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Siehe Plan.

§ 9 Abs. 7 BauGB

19. Festsetzungen aufgrund Landesrechtlicher Vorschriften

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzend vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischsystem) zu entsorgen.
- Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt den Regenrückhaltebecken zuzuführen und von dort gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. § §§ 57-63
Landeswassergesetz

20. Örtliche Bauvorschriften

- Brandschutz: Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Gebäude zulässig, deren Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder mindestens aus feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig. Doppelhäuser sind mit der gleichen Dachform und profilgleich zu errichten.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien (Wellblech) und Keramikplatten. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.
mit § 88 LBauO

20.1.

- Einfriedungen: Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung und bauliche Grundstückseinfriedungen (Mauer) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Wohngebiet nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
- Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (mehr als 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche) sind unzulässig. Mauern, einschließlich Stützbauwerke, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
- Stellplätze: Gem. § 47 LBauO sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.

21. Hinweise

Verfahren

- Der Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Hinterm Pferg“ von 2021.

Abfallwirtschaftsbetrieb Nationalparkkreis Birkenfeld

- Die sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung an Straßen und Fahrwege, für die Sammlung von Abfällen, müssen grundsätzlich erfüllt sein.
- Fahrzeuge dürfen gemäß, DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der Straßenverkehrs-Ordnung grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Brandschutz

- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen (Fassung Juli 2023) zu errichten.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o.a. Baubestimmungen hergestellt werden.

- Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Baugrundstücken und dem nächstgelegenen Hydranten soll nicht mehr als 75 Meter und zwischen den Hydranten nicht mehr als 120 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.
- Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.
- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 19 DSchG Rheinland-Pfalz.

Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basiszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.
- Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> einsehbar.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

- Von den Straßenbaulastträgern der umliegenden klassifizierten Straßen können keine Immissionsschutzmaßnahmen gefordert werden.

Landwirtschaft

- Durch die Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen kann es, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Die Emissionen sind hinzunehmen und den Landwirten dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen.

Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz

- Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.
- Für Anpflanzungen und Einfriedigungen entlang des Wirtschaftsweges sind die Grenzabstände des § 44 und § 46 LNRG einzuhalten.

OIE AG

- Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.
- Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.
- Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

Vorschriften zu erneuerbaren Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie 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.
- Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.