



Gemeinde Oberkirn

Bebauungsplan

„Böllerweg“

nach § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

Fassung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf
Stand 01.09.2020



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

Gemeinde Oberkirn

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern im September 2020

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 WA =Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude

1.1.2 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB nur ausnahmsweise zulässig

- nicht störende Handwerksbetriebe

1.1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.4 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.5 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige GRZ 0,3.

2.1.2 Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 50% überschritten werden darf.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 17 und § 20 BauNVO)

2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige GFZ Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) 0,6.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei (Z=II) als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 2.4.1 Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Bestandshöhe an der in der Planzeichnung als „Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen“ bezeichnete Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: X= 382887.72, Y= 5527089.93) bestimmt.
- 2.4.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Ghmax.) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- 2.4.3 Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Ghmax.) wird gemessen an der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 2.4.4 Die sichtbare Wandhöhe der Traufseiten darf maximal 7m betragen.
- 2.4.5 Die Firsthöhe von Zwerchhäusern und Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.
- 2.4.6 Folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen werden festgesetzt:
- Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 10,0 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 14,00 m

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.3 Nebenanlagen

- 3.3.1 Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3.4 Stellplätze und Garagen

- 3.4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.4.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb des Baufensters als auch innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 4.1.1 Im Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO).

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dachform und -neigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

1.1.1 Zulässig sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 28° und 45°.

1.2 Dachaufbauten und Zwerchhäuser

1.2.1 In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten inklusive der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Traufhöhe einnehmen.

1.3 Materialien im Dachbereich / Begrünung von Dächern

1.3.1 Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig. Zulässig sind Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen. Stark glänzende Materialien oder Beschichtungen wie z.B. glasierte Ziegel sind unzulässig, die Verwendung von Engoben ist zulässig.

1.3.2 Zulässig sind graue / schieferfarbene Dacheindeckungen.

1.3.3 Dachbegrünungen sind uneingeschränkt zulässig.

1.4 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung

1.4.1 Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung auf dem Dach sind - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - uneingeschränkt zulässig.

1.4.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung nicht überschritten werden.

2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dafür sind die Flächen mit heimischen Gehölzen gemäß der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen und mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen mit Kräutern“). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

2.1.2 Zur Befestigung der Stellplätze sowie der Zufahrten sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. breitfugiges Pflaster) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§88 Abs.1 Nr. 8 LBauO)

3.1.1 Gemäß § 88 Abs. 1 Nr.8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Baugrundstück herzustellen sind.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2 Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG

Als Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie des Beschädigungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum Oktober bis Februar zu beschränken. Sind Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes unvermeidbar, so ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auch bei dem Abbruch von Nebenanlagen ist das Artenschutzrecht (Tötungsverbot, Beseitigungs- und Beeinträchtigungsverbot der Lebensstätten) zu beachten.

3 Grüngestaltung und Grenzabstände

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten, soweit der Bebauungsplan keine hiervon abweichenden Regelungen bestimmt. Insbesondere folgende Grenzabstände sind im Nachbarrechtsgesetz aufgeführt:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappelarten – Populus) und Nr. 2 a Wallnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

4 Hinweise zum Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

5 Hinweise zu Bodenarbeiten / Schutz des Oberbodens

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) zu berücksichtigen.

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschleifen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden.

Anfallender, unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, soll überprüft werden, ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen

6 Hinweise zum Anschluss des Grundstücks an die Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage kann nur durch eine überlange Anschlussleitung mit Wasserzähler- und Übergabeschacht über das vordere Grundstück Flur 3 Nr. 46/4 erfolgen, die vom Anschlussnehmer auf dessen Kosten herzustellen ist. Im Interesse des Anschlussnehmers ist die Anschlussleitung einschl. Wasserzähler-schacht durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit rechtlich zu sichern.

Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage (Mischsystem) kann nur durch eine überlange Anschlussleitung mit über das vordere Grundstück Flur 3 Nr. 46/4 erfolgen. An der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße des Grundstücks Flur 3 Nr. 46/4 ist auch der Kontrollschacht auf Kosten des Anschlussnehmers zu errichten. Im Interesse des Anschlussnehmers ist die Anschlussleitung einschl. Kontrollschacht durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit rechtlich zu sichern. Der Anschluss an die Entwässerungsanlage unterliegt einem eigenständigen Antrags- und Genehmigungsverfahren des Kanalwerks.

7 Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf den privaten Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers auf dem Grundstück zurückzuhalten und einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.

Drainagewasser darf nicht ins Mischsystem eingeleitet werden. Die Einleitungsbeschränkungen der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde sind einzuhalten.

Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen.

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Gemäß TrinkwV gilt eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt.

8 Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen bekannt. Gemäß § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) gilt die Anzeigepflicht von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle

(z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz, umgehend zu informieren. Ebenso ist der Fachbehörde mitzuteilen, wenn sich Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) ergeben.

9 Archäologische Denkmäler und Funde

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt, ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden.

Falls bei Erdarbeiten archäologische oder fossile Befunde angetroffen werden, ist dies der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu melden, damit diese wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden können.

Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers richtet sich nach § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden VV und ist im Vorfeld rechtzeitig mit der GDKE abzustimmen.

10 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (<http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente

und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m³ bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

Gemäß der Radon-Prognosekarte ist im Plangebiet mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt werden, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben habe, dass für Messungen im Gestein/Boden Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) erforderlich sind. Kurzzeitmessungen sind nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

11 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

Soweit in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

D. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Für Gartenflächen können durchaus auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten, soweit der Bebauungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft.

▪ Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (<i>Früchte im Rohzustand schwach giftig</i>) Obstbäume

▪ Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen (<i>alle Teile giftig, vor allem die roten Früchte</i>)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball
einfach blühende Ziergehölze

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Oberkirn den

.....
Alfons Klingels
(Ortsbürgermeister)