



## **Gemeinde Stipshausen**

Bebauungsplan „Grundschule Stipshausen“  
nach § 13 a BauGB i.V. mit § 13 BauGB

### **Textliche Festsetzungen**

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0  
Telefax: 0631 . 361 58 -24  
E-Mail: buero@bbp-kl.de  
Web: www.bbp-kl.de

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO**

#### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie §§ 6 BauNVO)

##### **1.1 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

###### **1.1.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:**

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

###### **1.1.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:**

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

###### **1.1.3 Folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:**

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

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

##### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

###### **2.1.1 Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,6 festgesetzt.**

##### **2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

###### **2.2.1 Die Geschossflächenzahl wird mit maximal 1,2 festgesetzt.**

## 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

- 2.3.1 Als **Bezugspunkt** für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Fahrbahnfertigdecke der dem Baugrundstück nächstgelegenen, zum Anbau bestimmten Erschließungsstraße festgesetzt. Als Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße wird die Höhe des Straßenbelags in der Straßenmitte (= Straßenachse), gemessen in Mitte der Frontseite des Gebäudes, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
- 2.3.2 Die **Traufhöhe** (TH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
- Die maximal zulässige Traufhöhe (TH<sub>max</sub>) beträgt für Gebäude mit geneigten Dächern und gegeneinander versetzten Pultdächern 7,50 m. Soweit reine Pultdächer zur Ausführung kommen, wird die max. zulässige Traufhöhe abweichend hiervon auf max. 6,00 m beschränkt.
- 2.3.3 Die **Gebäudehöhe** (GH) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches. Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) beträgt für Gebäude mit geneigten Dächern und gegeneinander versetzten Pultdächern 11,50 m. Soweit reine Pultdächer zur Ausführung kommen, wird die max. zulässige Gebäudehöhe abweichend hiervon auf max. 9,00 m beschränkt.
- 2.3.4 Die Traufhöhe von Zwerchhäusern darf die festgesetzte max. Traufhöhe um bis zu max. 2,00 m überschreiten. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Bei Wandrücksprüngen darf die maximale Traufhöhe auf bis zu einem Drittel der Fassadenlänge bis 0,50 m überschritten werden, die maximal zulässige Gebäudehöhe muss jedoch eingehalten werden.

## 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1.1 Für die im Mischgebiet gekennzeichneten Bereiche wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

### 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

## 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 4.1.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)**

- 4.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2.2 Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.

#### **5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

*Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen und Fußwege wird aus der Planzeichnung ersichtlich.*

#### **6 Landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet**

##### **6.1 Private Grünflächen i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)**

###### **6.1.1 M1 - Erhalt der Obstwiese**

Die mit **M1** gekennzeichnete Fläche ist als Obstwiese dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (Mahd 1x/Jahr).

###### **6.1.2 M2 - Erhalt und Erweiterung der Gehölzhecke**

Gemäß Planeintrag sind entlang der Grundstücksgrenze die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Erhaltende Pflegeeingriffe sind im mehrjährigen Abstand bei Bedarf zulässig. Die vorhandene Lücke ist mit Neuanpflanzungen zu schließen. Hierzu sind Sträucher (Pflanzenqualität Strauch, verpflanzt, 150 bis 200 cm) wie Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) zu verwenden.

Notwendige Gehölzrodungen und Gehölzrückschnitte sind jeweils in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

###### **6.1.3 M3 - Erhalt der dreiteiligen Baumreihe**

Die in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichneten Bäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

###### **6.1.4 M4 - Erhalt der Gehölzhecke**

Auf der in der Planzeichnung mit **M4** gekennzeichneten Gehölzfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Erhaltende Pflegeeingriffe sind im mehrjährigen Abstand bei Bedarf zulässig.

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **(GESTALTUNGSSATZUNG IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

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

#### **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 Es gelten folgende Regelungen bezüglich der zulässigen Dachneigung: Für geneigte Dächer und gegeneinander versetzte Pultdächer wird eine Dachneigung von 15° bis 45° vorgeschrieben. Geneigte Dächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
- 1.1.2 Für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

##### **1.2 Zwerchhäuser, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster**

- 1.2.1 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen. Die Firsthöhe von Zwerchhäusern darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand eines Zwerchhauses zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.
- 1.2.2 Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben) darf einzeln nicht mehr als 2,00 m betragen. Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten max. zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Die Firsthöhe von Dachaufbauten darf die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.
- 1.2.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.2.4 Auf Dachflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind Dachflächenfenster in einer maximalen Breite von 0,50 m und einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Auf Dachflächen, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind Dachflächenfenster in einer maximalen Breite von 1,50 m und einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Die maximale Anzahl an Dachflächenfenstern je Dachfläche beträgt vier Dachflächenfenster. Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachfläche sind in gleicher Höhe anzuordnen. Der Abstand von Dachflächenfenstern zu Ortgang, Graten und Kehlen muss mindestens 1,25 m betragen.

##### **1.3 Materialien im Dachbereich**

**Hinweis:** Die Begrünung von Dächern und Flachdächern sowie von Garagen und Nebenanlagen wird ausdrücklich begrüßt.

- 1.3.1 Geneigte Dächer sind, soweit es sich nicht um begrünte Dächer handelt, mit nicht glänzenden, kleinteiligen anthrazitfarbenen oder dunkelgrauen Materialien wie Schiefer, Kunstschiefer (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) Ziegeln oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommen, einzudecken. Für Pultdächer sind darüber hinaus auch nicht glänzende Metalleindeckungen, wie vorbewitterte Zinkeindeckungen, zulässig.

- 1.3.2 Anlagen zur Solarthermie, Photovoltaik und Schneefanggitter sind im Dachbereich zulässig, wenn sich diese dem Dach farblich anpassen. Der Abstand von Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaik zu Ortgang, Traufe und Giebel muss mindestens 0,75 m betragen.

#### **1.4 Fassadengestaltung**

- 1.4.1 Für die Fassadengestaltung sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben nicht zulässig.

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

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung in Anspruch genommen werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

### **3 Einfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

- 3.1.1 Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Hecken und Zäune bis max. 1,60 m Höhe sowie als Mauern bis 0,75 m und Mauern mit aufgesetzten Zäunen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.
- 3.1.2 Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

### **4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

#### **4.1 Anlagen für Eigenwerbung**

- 4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ein direkter Bezug zwischen der Werbeanlage und dem entsprechenden Geschäft oder Betrieb muss erkennbar sein.
- 4.1.2 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe, auf Dachflächen, in Vorgärten, an Balkonen, Masten oder Schornsteinen sowie an Einfriedungen ist unzulässig.
- 4.1.3 Werbeanlagen sind nur in Form von Beschriftungen als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge sowie als auf die Fassade aufgemalte oder auf flache Tafeln aufgebrachte Schriftzüge, Logos oder Symbole zulässig. Sie können eigenbeleuchtet, hinterleuchtet oder angestrahlt werden. Bandartige, selbstleuchtende kastenartige Werbeträger, auch als Addition von kastenförmigen Einzelbuchstaben, Logos und Symbolen sind unzulässig.
- 4.1.4 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- 4.1.5 Waagrechte Werbeanlagen: Die Breite waagrechtter Werbeanlagen darf in der Summe 2/3 der Breite der zugehörigen Gebäudefront, max. jedoch 5,00 m betragen. Die höchstzulässige Breite einzelner Werbeanlagen darf dabei 3,00 m betragen. Additive Kombinationen von Werbeanlagen sind der Fassadengliederung anzupassen. Besteht eine Werbeanlage aus mehreren Teilen, so ist ein Zwischenabstand einzuhalten, der mindestens der Höhe der Werbeanlage entspricht. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf max. 0,50 m betragen. Die Höhe von Schriftzeichen wird auf max.

0,40 m begrenzt. Die Oberkante der Werbeanlage darf maximal bis 0,20 m unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen. Benachbarte Gebäude dürfen durch Werbeanlagen nicht optisch zusammengefasst werden.

- 4.1.6 Senkrechte Werbeanlagen: Senkrechte Werbeanlagen dürfen max. 1,50 m Gesamthöhe und max. 0,50 m Breite aufweisen. Ihre Oberkante darf bis zur Oberkante der Fenster des ersten Obergeschosses reichen.
- 4.1.7 Auskragende Werbeanlagen: Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen ausschließlich ihrer Befestigung nicht mehr als 1,00 m über die Gebäudefront hinausragen. Sie dürfen max. bis zur Oberkante der Fenster des ersten Obergeschosses reichen. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1,50 m betragen.

## **4.2 Anlagen für Fremdwerbung**

- 4.2.1 Anlagen für Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Anlage sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 4.2.2 Die unter 4.1 getroffenen gestalterischen Vorgaben sind auch bei Anlagen für Fremdwerbung anzuwenden.

## **4.3 Automaten**

- 4.3.1 Automaten sind nur in Hauseingängen und Hofzugängen sowie Arkaden oder Passagen zulässig.

## **4.4 Unterhaltung von Werbeanlagen und Automaten**

- 4.4.1 Werbeanlagen und Automaten sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Besitzer dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten verlangt werden.

## **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) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

### **2 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915**

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben 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.
- 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.

### **3 Baumaßnahmen**

- Vor Beginn der Baumaßnahme wird die Durchführung einer Baugrunduntersuchung empfohlen.

### **4 Bergbau/Altbergbau**

- Im Gebiet ist zwar kein Altbergbau dokumentiert, dennoch folgender Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergbau:

In der Verbandsgemeinde Rhaunen erfolgte untertägiger Abbau von Dachschiefer.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

### **5 Radonprognose (Hinweis des Landesamtes für Geologie und Bergbau)**

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.



Wir bitten darum, uns diese Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Stein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei 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 mehrere Stellen, mindestens 6/ha, 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;
- Radon-gerechte, ca. 1m 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.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

## **6     Altablagerungen / Altlasten**

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Stipshausen noch bei der Verbandsgemeinde Rhaunen bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. 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.

## **7 Denkmalschutz**

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier anzuzeigen.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) hinzuweisen. Danach sind etwa zutage kommende archäologische Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG), die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern (§ 18 DSchPflG).
- Die ersten beiden Spiegelstriche entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Fachbehörde.

## **8 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung:**

- Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (vgl. DWAA-138) einschließlich des Dachflächenwassers auf den Grundstücken zurückzuhalten und einer Wiederverwendung als Brauchwasser zuzuführen.
- Hierfür empfiehlt es sich je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 Litern (0,03 cbm) zu schaffen. Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen ist das Rückhaltesystem mit einem Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem zu versehen.
- Das gewählte Rückhaltesystem ist hinsichtlich des erforderlichen Mindestvolumens und baulicher Ausprägung auf Dauer funktionsfähig zu erhalten. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- Es wird empfohlen bei Umbauarbeiten eine größtmögliche Entsiegelung der Fläche vorzunehmen. Weiterhin wird empfohlen, die Abwasserstränge schon jetzt so zu trennen, dass ein Anschluss an ein Trennsystem der Verbandsgemeinde möglich wird.
- Die Grundstücksanschlussleitungen für die öffentliche Wasserversorgung und Entwässerung verlaufen über das südlich angrenzende Grundstück Flur 12 Nr. 2/5 (Kindergarten). Die Leitungen sind durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern.

## **9 Grüngestaltung und Grenzabstände**

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (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:	4,00 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
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			Maß der Mehr
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		höhe größeren
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		Abstand als
			0,75 m

## 10 Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / Koordination der Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen

- Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1998 einzuhalten sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers entsprechende Schutzvorkehrungen zum Schutz der Leitungen zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaunen erfragt werden.
- Bei Änderungs- und Sicherungsmaßnahmen an Anlagen der WESTNETZ OIE wird um Abstimmung gebeten. Telefon: 06781-553262

## 11 Brandschutztechnische Hinweise

- Die Zufahrten sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Plangebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) zu errichten.
- Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600l/min (96cbm/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008). Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte 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. Bei der Klärung besonderer Probleme oder Fragen steht Ihnen der Feuerwehrtechnisches Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld zur Verfügung.

## AUSFERTIGUNG

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom ..... / rückwirkend vom ..... in Kraft.

Ausgefertigt:

Stipshausen, den 27.11.13

Frank Marx  
Ortsbürgermeister

