

# GEMEINDE HOPPSTÄDTEN-WEIERSBACH



## Bebauungsplan „Eichengarten“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**



Erstellt im Auftrag der  
**Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158-0  
Fax: 0631 / 36158-22  
E-Mail: [buer@bbp-kl.de](mailto:buer@bbp-kl.de)  
Internet: [www.bbp-kl.de](http://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 ff BauNVO)

**Hinweis:** Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Mischgebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **MI1, MI2, MI3, MI4, MI5, MI6** und **MI7** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

#### 1.1 MI1 | MI4 | MI5= Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude und
- Geschäfts- und Bürogebäude.

1.1.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB als nur ausnahmsweise zulässig bestimmt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

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

1.1.4 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 1.2 MI2 | MI7= Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude und
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.2.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB als nur ausnahmsweise zulässig bestimmt:

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



- 1.2.3 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen und
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- 1.2.4 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **1.3 MI3 | MI6= Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

- 1.3.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.3.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Einzelhandelsbetriebe,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen und
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- 1.3.3 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 16 BauNVO)**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Bestimmung der Anzahl der Vollgeschosse und durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen.

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 und § 19 BauNVO**  
*siehe Planzeichnung*
- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 und § 20 BauNVO**  
*siehe Planzeichnung*
- 2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)**  
*siehe Planzeichnung*



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

- 2.4.1 Als **Bezugspunkt** 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstückmitte senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
- 2.4.2 Die festgesetzten maximalen **Traufhöhen** (Thmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.4.1 und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.  
Bei Gebäuden talseitig der Erschließungsstraßen darf die sichtbare Wandhöhe an der talseitigen Gebäudewand die festgesetzte Traufhöhe um max. 1,0 m überschreiten.
- 2.4.3 Die festgesetzten maximalen **Gebäudehöhen** (Ghmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.4.1 und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).
- 2.4.4 Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen an, so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.
- 2.4.5 Für den Bereich **MI1** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 6,20 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 9,00 m.
- 2.4.6 Für den Bereich **MI2** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 6,20 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 9,50 m.
- 2.4.7 Für den Bereich **MI3** wird eine max. Gebäudehöhe (GHmax) von 14,0 m festgesetzt.  
Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge auf bis zu 5 % der Grundfläche der baulichen Anlage um höchstens 2,50 m überschritten werden.
- 2.4.8 Für den Bereich **MI4** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 6,20 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 9,50 m.
- 2.4.9 Für den Bereich **MI5** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 11,00 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 14,00 m.
- 2.4.10 Für den Bereich **MI6** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 6,20 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 9,00 m.
- 2.4.11 Für den Bereich **MI7** beträgt die zulässige max. Traufhöhe (THmax) 6,20 m, die zulässige max. Gebäudehöhe (GHmax) 9,50 m.

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

### 3.1 Bauweise

- 3.1.1 In den Gebieten **MI1**, **MI4**, **MI6** und **MI7** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
- 3.1.2 In den Gebieten **MI2**, **MI3** und **MI5** wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

### 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

*siehe Planzeichnung*



#### **4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**

##### **4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

- 4.1.1 Nebenanlagen sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.1.2 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur bis zu einer Größe von max. 30 cbm (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen) je Baugrundstück zulässig.

##### **4.2 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze**

- 4.2.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2.2 Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

#### **5 Fläche für Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 2 BauGB)**

*Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gemäß Eintrag in der Planzeichnung.*

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

*siehe Planzeichnung*

#### **7 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

*siehe Planzeichnung*

#### **8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Privaten Grünflächen und Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a + b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)**

**8.1** Die **Artenliste** ist Bestandteil des Bebauungsplans und unter *Kapitel D* gesondert abgedruckt.

##### **8.2 Landespflegerische Maßnahmen im Plangebiet**

- 8.2.1 **M1:** Erhalt des Laubmischbestands mit waldartigem Charakter  
Der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichnete Laubmischbestand mit waldartigem Charakter an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist zu erhalten und dauerhaft zu schützen.  
Bei Baumaßnahmen im direkten Umfeld sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ vorzunehmen bzw. einzuhalten. So sind die zu schützenden Flächen und Elemente vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenen-



falls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichneten Flächen dürfen weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

Die örtliche Bauleitung trägt die Verantwortung für die Einhaltung der genannten Maßnahmen. Beschädigungen, Zerstörungen sind unverzüglich über die Bauverwaltung der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die beschädigten oder zerstörten Flächen / Elemente sind fachgerecht wiederherzustellen. Ist eine Wiederherstellung nicht möglich, so sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

#### 8.2.2 **M2:** Erhalt des Eichenbestands mit waldartigem Charakter

Der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichnete Bereich mit waldartigem Charakter ist zu erhalten und dauerhaft zu schützen.

Bei Baumaßnahmen im direkten Umfeld sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ vorzunehmen bzw. einzuhalten. So sind die zu schützenden Flächen und Elemente vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichneten Flächen dürfen weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

Die örtliche Bauleitung trägt die Verantwortung für die Einhaltung der genannten Maßnahmen. Beschädigungen, Zerstörungen sind unverzüglich über die Bauverwaltung der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die beschädigten oder zerstörten Flächen / Elemente sind fachgerecht wiederherzustellen. Ist eine Wiederherstellung nicht möglich, so sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

#### 8.2.3 **M3:** Erhaltung von gebietsprägenden Bäumen

Die in der Planzeichnung gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen.

Insbesondere in der Bauphase sind die gekennzeichneten Gehölze gem. den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

#### 8.2.4 **M4** - Gehölzpflanzung zur Gebietseingrünung

Zur Eingrünung des Plangebiets und damit zur Einbindung in das Landschaftsbild sind als Maßnahme M4 auf dem in der Planzeichnung festgesetzten 5,0 m breiten Pflanzstreifen mindestens 50 % der Fläche mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß *Pflanzliste C in Kapitel D* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

### 8.3 **Private Grünflächen - M5**

#### 8.3.1 Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind so anzulegen bzw. zu pflegen, dass der waldartige Charakter erhalten bleibt.

Die Anlage von Wegen sowie die Errichtung von Tischen, Bänken, Spiel- und Sportgeräten und kleineren Gebäuden (wie z.B. eine Schutzhütte oder ein Pavillon) sind zulässig.

Die für derartige Anlagen zulässige Grundfläche darf insgesamt jedoch nicht mehr als 7 % der Gesamtfläche der Grünfläche betragen. Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude (Summe aller Gebäudegrundflächen) beträgt 120 qm.



### 8.3.2 Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind als Wiesen-/Rasenflächen anzulegen bzw. zu pflegen.

Die Anlage von Wegen sowie die Errichtung von Tischen, Bänken, Spiel- und Sportgeräten und kleineren Gebäuden (wie z.B. eine Schutzhütte oder ein Pavillon) sind zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude (Summe aller Gebäudegrundflächen) beträgt 25 qm.

### 8.4 Flächen für Wald - M6

Die in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Zur Entwicklung sind Durchforstungsmaßnahmen zulässig. Ziel ist ein stabiler Mischbestand mit einem gestuften Innenaufbau und einem gestuften Waldrand.

Bei Bauarbeiten auf den angrenzenden Flächen sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Die zu schützenden Flächen und Elemente sind vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichneten Flächen dürfen weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

**Hinweis:** Ergänzende Festsetzungen insbesondere zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sowie von Stellplätzen und Lagerflächen siehe auch Kapitel B Punkt 2 und 3.

## 9 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

### 9.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden:

- die auf den Privatgrundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie
- ein Anteil von 100 % an den, dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Flächen und Maßnahmen aus dem kommunalem Ökokonto (Gemarkung Hoppstädten, Flur 35, Teile der Parzellen Nr. 4 und 66) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet

### 9.1.2 Die den Privatgrundstücken anteilig zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt.

**Hinweis:** Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

## 10 Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan hier Wasserrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 LWG)

### 10.1.1 Das in den Gebieten **MI1, MI4, MI6** und **MI7** auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter versiegelter Fläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 Litern (0,03 cbm) zu schaffen.

### 10.1.2 In den Gebieten **MI2, MI3** und **MI5** ist mindestens das auf den Grundstücken anfallende Dachflächenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter Dachfläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 Litern (0,03 cbm) zu schaffen.



- 10.1.3 Zur Rückhaltung sind Zisternen oder sonstige Rückhaltungen (z.B. naturnah gestaltete Mulden) mit eingebautem kontinuierlichem Drosselabfluss zulässig. Der Speicheranteil ohne Drosselabfluss ist auf den erforderlichen Regenwasserrückhalt nicht anrechnungsfähig. Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen ist das Rückhaltesystem mit einem Überlauf an das Oberflächenwasserentwässerungssystem im Umwelt-Campus Birkenfeld zu versehen.
- 10.1.4 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 durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zu allen Nachbargrenzen haben.
- 10.1.5 Dach- und Fassadenflächen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 10.1.6 Der Nachweis über das entsprechende Rückhaltevolumen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

## **11 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **11.1 Sanierungsgebiet „Ehemalige US-Housing Neubrücke“**

Das Plangebiet ist zur Gänze Bestandteil des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Ehemalige US-Housing Neubrücke“.

Bis zur Aufhebung des Sanierungsverfahrens gelten daher im Plangebiet die Bestimmungen des Besonderen Städtebaurechtes gemäß §§ 136 ff BauGB.



## **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 Materialien im Dachbereich**

**Hinweis:** Eine Begrünung der Dachflächen wird grundsätzlich empfohlen.

- 1.1.1 Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.
- 1.1.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.

#### **1.2 Fassadengestaltung**

- 1.2.1 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 der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.1.2 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

### **3 Gestaltung von Stellplätzen und Lagerflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

- 3.1.1 Je sechs neu zu errichtende Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum-Hochstamm gemäß der entsprechenden *Pflanzliste B in Kapitel D* in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind gegen Anfahren zu schützen. Ausfälle sind gleichartig und spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

**Hinweis:** Es wird empfohlen im Bereich der bestehenden Stellplatzflächen zur Aufwertung des Straßenbildes und zur Verbesserung des Mikroklima ebenfalls nach oben beschriebenem Prinzip Straßenbäume zu pflanzen.

- 3.1.2 Zur Befestigung von Stellplätzen und Lagerflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.) zulässig, soweit hiervon keine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens ausgeht.

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

- 4.1.1 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.
- 4.1.2 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind unzulässig.



## **5 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)**

- 5.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen und in geeigneter Weise zu umpflanzen.

## **C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1 Ordnungswidrigkeiten**

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

### **2 Baugrunduntersuchung**

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

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

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

### **4 Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna**

- Ggf. erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. In begründeten Fällen sind in der Zeit von 1. März bis 15. März bzw. von 15. August bis 30. September (also außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) Ausnahmen möglich.

### **5 Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

- Im Planungsgebiet lag die bisherige Zuständigkeit der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung bei den US-Streitkräften.

Aus diesem Grund ist, soweit die Verbandsgemeindewerke Birkenfeld nicht das Ver- und Entsorgungsnetz im Plangebiet übernehmen werden, ein internes Erschließungskonzept in Zusammenarbeit und unter den Vorgaben der Verbandsgemeindewerke Birkenfeld durch den Eigentümer des Leitungsnetzes zu erstellen.



## 6 Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

- Eine Baugenehmigung kann erst nach Vorlage eines mit den (Ab-)Wasserbehörden abgestimmten und genehmigten Entwässerungskonzepts, in dem eine ordnungsgemäße Grundstücksentwässerung einschließlich des Anschlusses an den örtlichen Abwasserkanal sowie Regenwasserkanal nachgewiesen wird, erteilt werden.
- Eine Ableitung von Drainagewasser in das Entwässerungssystem ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.

## 7 Hinweise zur Errichtung von Brauchwasseranlagen

- Der Bau einer Brauchwasseranlage ist dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Des Weiteren sind Brauchwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden, der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt registriert die angezeigte Brauchwasseranlage und prüft diese vor Ort im Einzelfall (siehe hierzu auch Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) (vom 28.11.2011, BGBl. I S. 2370, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 22.12.2011, BGBl. I S. 3044)
- Brauchwasseranlagen dürfen auf keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt. Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht-Trinkwasseranlagen sind farblich und schriftlich zu kennzeichnen

## 8 Hinweise aufgrund von Verkehrslärmeinwirkungen der Bundesstraße B41 in das Plangebiet

- Es wird aus schalltechnischer Sicht empfohlen, Aufenthaltsräume, die zum Schlafen genutzt werden (Schlaf- und Kinderzimmer) an den der B41 abgewandten Fassadenseite zu orientieren.

## 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):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- 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	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- 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
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		



## 10 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach, noch bei der Verbandsgemeinde Birkenfeld 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.

## 11 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum) anzuzeigen.
- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2010, GVBl. S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinländisches Landesmuseum).
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

## 12 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht 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 Birkenfeld erfragt werden.

### 13 Hinweise zum Leitungsnetz der OIE AG / Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH

- Die OIE AG / Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH teilt mit, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen (hier: Wärmenetz) sowie außerhalb des Geltungsbereichs eine Gas-Hochdruckleitung betrieben werden. Diesbezüglich müssen leitungsgefährdende Verrichtungen jederzeit unterbleiben.

Sind Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen der vorhandenen Versorgungsleitungen nicht zu vermeiden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

- Die OIE AG / Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH legt des Weiteren wird dar, dass sich zum jetzigen Zeitpunkt (5/2012) die elektr. Versorgungseinrichtungen noch im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befinden, jedoch geplant ist, dass diese durch die OIE AG übernommen werden. Auch hier haben leitungsgefährdende Verrichtungen zu unterbleiben.

Sind Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen der elektr. Versorgungseinrichtungen nicht zu vermeiden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### 14 Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Plangebiet

- Die Deutschen Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass
  - sich im Planungsgebiet bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden. Bei Baumaßnahmen sind die vorhandenen Telekommunikationskabeltrassen nach Möglichkeit zu berücksichtigen, um kostenintensive Veränderungen zu vermeiden. Unterlagen zu den Telekommunikationskabeltrassen können bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, PTI 14 (Mayen) bzw. bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 angefragt werden.
  - durch geänderte Gebäudenutzungen und Sanierungsmaßnahmen im Plangebiet die bestehenden Anlagen eventuell nicht ausreichen werden, um den zusätzlichen Bedarf an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.
  - die Kosten für eine zusätzliche Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen vom Erschließungsträger zu tragen sind. Hierzu wird der Erschließungsträger gebeten sich ggf. rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung zu setzen (Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, PTI 14, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, Tel. 02651 / 980-455).

### 15 Hinweise zum Brandschutz

- Der feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung Birkenfeld weist darauf hin, dass
  - die öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen



„Flächen für die Feuerwehr“ (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom November 2010) zu errichten sind.

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, verlangt werden.

- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen soll 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 bzw. genutzt werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Ansonsten muss der jeweilige 2. Rettungsweg baulich über eine notwendige Treppe sichergestellt werden.
- Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 cbm/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 gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

- Diesbezüglich haben die Verbandsgemeindewerke Birkenfeld mit Schreiben vom 04.10.2012 mitgeteilt, dass ein Rechenetzplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstellt wurde: Demzufolge werden
  - die geforderten Mengen bei den Hydranten HY 1, HY 2, HY 3, HY 6 und HY 7 erreicht.
  - Der nicht gekennzeichnete Überflurhydrant (ÜFH) im Bereich der Zufahrt „Oak Road“ erfüllt die Anforderungen ebenfalls.
  - Lediglich die auf dem obersten Plateau gelegenen Hydranten HY 4 und HY 5 erfüllen die Anforderungen nicht. Folgende möglichen Entnahmemengen und die dazugehörigen Betriebsdrücke wurden ermittelt:
    - HY 4: 96 cbm/h | 1,33 bar bzw. 86 cbm/h | 1,50 bar
    - HY 5: 96 cbm/h | 0,75 bar bzw. 70 cbm/h | 1,50 bar

Nach Rücksprache mit dem feuerwehrtechnischen Bediensteten der Kreisverwaltung Birkenfeld ist diese Situation für die Löschwasserversorgung des obersten Plateau jedoch akzeptabel und erfordert keine Änderung.

## 16 Hinweise zu dem bergrechtlichen Bewilligungsfeld „Eilweiler“

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist daraufhin, dass der Bebauungsplan „Eichengarten“ im Bereich des auf Uranerz verliehenen bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Eilweiler“ liegt. Das Bergrecht wird durch das Land Rheinland-Pfalz aufrechterhalten.
- Das Landesamt teilt in diesem Zusammenhang mit, dass aus den vorhandenen Dokumentationen hervor geht, dass im Plangebiet weder Bergbau betrieben wurde, noch aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

## 17 Hinweise zur 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)



Lage des Planungsgebiets in der Radon-Prognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau

Quelle: Online-Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, 2011

- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (Stand 03/2011) erstellt. Die Karte enthält drei 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.

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/qbm 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 oben abgebildeten Radon-Prognosekarte ist in der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach mit einem erhöhten Radon-Potenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) mit lokal hohem Radon-Potenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu rechnen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend 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. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, 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 haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 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 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. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem Radonhandbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

## 18 Hinweise zu der Planung zugrunde liegenden Vorschriften

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2 (Bauliche Infrastruktur) (Auf dem Römer 17, 55765 Birkenfeld) eingesehen werden.



## D PFLANZENLISTEN

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.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 qm zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten.

### 1 Pflanzliste A: Gehölzpflanzungen zur Gebietseingrünung

Pflanzqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Pflanzqualität für Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball



## 2 Pflanzliste B: Stellplatzbegrünung

Pflanzqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Corylus columna	Baumhasel
Gleditsia triacanthos	Gleditschie
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

## E 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 in Kraft.

Ausgefertigt:

Hoppstädten-Weiersbach, den .....

.....

Welf Fiedler  
Ortsbürgermeister