



Gemeinde Katzweiler

Bebauungsplan „Pfarrgarten“

nach § 13 a BauGB i.V. mit § 13 BauGB

Textfestsetzungen



**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 - C
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. §§1 BIS 23 BAUNVO

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

1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind:

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

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

1.1.3 Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

2.1. Begriffsbestimmungen

2.1.1. Als Bezugspunkt (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird

- für die Gebiete WA1 und WA2 die Bestandshöhe der Hauptstraße an der als „Bezugspunkt WA1 und WA2“ bezeichneten Koordinate (UTM-Koordinatensystem ERTS89 / UTM Zone 32: x = 405536.920 y= 5484267.188) bestimmt.
- für das Gebiet WA3 die Oberkante Fertigausbau der Storcheneckerstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, zu messen in Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie, bestimmt.

2.1.2. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (Ghmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und dem oberen Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).

2.1.3. Die festgesetzten maximalen Traufhöhen (Thmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt 0,0 m und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

In der Nutzungsschablone **WA1** werden folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt:

- Gebäude mit geneigten Dächern:
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,50 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,50 m

In der Nutzungsschablone **WA2** werden folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt:

- Gebäude mit geneigten Dächern:
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,50 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,50 m
- Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 6,50 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 m
- Gebäude mit Flachdächern (incl. Attika)
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 6,50 m

In der Nutzungsschablone **WA3** werden folgende maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt:

- Gebäude mit geneigten Dächern:
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 10,50 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 13,50 m
- Gebäude mit einhüftigen Dächern (Pulldach):
 - Die zulässige max. Traufhöhe beträgt 10,50 m
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 11,50 m
- Gebäude mit Flachdächern (incl. Attika)
 - Die zulässige max. Gebäudehöhe beträgt 10,50 m

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

In Einzelhäusern sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

In Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte max. eine Wohneinheit zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen und Grünstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB)

M 1 - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß nachfolgender Artenlisten zu pflanzen. Die Pflanzung

hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Naturnahe Baumarten wie

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

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus silvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zier-Apfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

oder **Obstbäume alter Sorten wie**

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm, mit Ballen

Alte, förderungswerte Kirscharten wie:

Kaiserkirsche-Mittelrhein, Gelbe Herzkirsche, Lahnsteiner Süßweichsel, Schauenburger Streifenkirsche oder andere alte Arten

Alte, förderungswerte Apfelarten wie:

Graue Herbstrenette, Rheinische Schafsnase, Leistadter Rotapfel, Weinröschen oder andere alte Arten

Alte, förderungswerte Birnenarten wie:

Deutsche Nationalbergamotte, Kaiserbirne mit dem Eichenblatt, Offenbacher Rote, Glantaler Gelbbraune - AT oder andere alte Arten

M 2 - Einbau von Fledermauskästen

Spätestens in der der Rodung der Obstbäume folgenden Periode der Vegetationsruhe (Winter bis Anfang März) ist für Ersatzbiotope Fledermäuse im unmittelbaren Umfeld der im Plan ausgewiesenen Bauflächen zu sorgen. Hierzu sind an Bäumen im Bereich des Plangebiets oder an Gebäuden Fledermaushöhlen in mindestens 2 Gruppen mit jeweils 2 Höhlen aufzuhängen. Zwischen den einzelnen Höhlen muss ein Abstand von 6 m eingehalten werden. Der Aufhängungsort muss in 3 – 4 m Höhe Richtung Süden liegen. Der Einflug ist von behindernden Ästen freizuhalten, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden.

Hinweis:

Gehölzrodungen sind gem. BNatSchG 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 und der Reproduktionszeit der Fledermäuse) Ausnahmen möglich. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist in diesem Falle eine Begutachtung der Bäume auf Vogelnester und auf Besatz der Baumhöhlen durch eine fachkundige Person durchzuführen und eine behördliche Ausnahmegenehmigung der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde einzuholen.

6. Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (§9 Abs. 4 BauGB)

6.1. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz: hier: Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 51 Abs. 4 LWG)

Das in den Gebieten WA1, WA2 sowie WA3 anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser einschließlich des Dachflächenwassers ist auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten.

Hierfür ist je angefangenen Quadratmeter angeschlossener, undurchlässiger Fläche auf dem Baugrundstück ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern in Form von Retentionszisternen mit Drosselablauf oder Mulden zu schaffen. Eine Kombination der verschiedenen Anlagentypen ist möglich.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 S. 1 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

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

Für die Dacheindeckung sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Fassadenverkleidungen mit glasierten Materialien, Kunstschiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten / - Material sind unzulässig.

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

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.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Darüber hinaus sind auch Kies- und Schotterbeläge als Gestaltungselement im Vorgartenbereich unzulässig.

3. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten

Für die Befestigung der Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf die Fauna

Die im Zuge der Baufeldfreimachung gegebenenfalls notwendigen Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

2. 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 Mehr- höhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Gem. § 46 LNRG sind insbesondere an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen höhere Abstände einzuhalten.

3. Schutz vorhandener Gehölze gemäß DIN 18920

Die im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs, im Pfarrgarten stehende alte Eiche ist vordringlich während der Bauarbeiten zur Herstellung der Erschließungsfläche zu schützen. Es sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Die zu schützende Fläche des Kronentraufbereiches ist vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichnete Fläche darf weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass im Rahmen der Baugenehmigung - auf Grundlage detaillierter Planungs- und Vermessungsangaben – eine Beurteilung durch einen fachkundigen Baumgutachter vorgenommen wird.

4. Hinweise zu Boden und Baugrund

- 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 19731 und 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.

- Im Bereich des Planungsgeländes stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend .an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Schluffsteinen zusammen. Diese sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt: Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versicherungsanlagen wird abgeraten.
- Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN E 1997-1 und -2, sind zu beachten.

5. Altablagerungen / Altlasten

Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind bei der Gemeinde Katzweiler nicht bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bau-schutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern, umgehend zu informieren.

6. Archäologische Denkmäler und Funde

Rein vorsorglich wird von der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä.- nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger. Im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

7. Stein- und Kiesgärten

Die Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

8. Brandschutztechnische Hinweise

- Die Landesbauordnung (LBauO) in der derzeit gültigen Fassung ist anzuwenden. Insbesondere die Angaben zur Sicherstellung der beiden Rettungswege sind zu beachten. Die maximale zulässige Brüstungshöhe ist zu beachten.
- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
- Für jedes Geschoss mit Aufenthaltsräumen muss es der Feuerwehr möglich sein die örtlich vorhandenen Rettungsgeräte in Stellung zu bringen.

9. Hinweise zum öffentlichen Verkehrsraum

Aus Gründen der Sicherheit bzw. Leichtigkeit des Verkehrs, sind die erforderlichen Sichtflächen nach RAS.K 1 (/Ausgabe 1988) zu bemessen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, sowie jeglicher Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0.80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der B 270 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird und deren Abläufe nicht behindert werden.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der B 270 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Bundesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern weist darauf hin, dass die Entscheidung über ein Bauvorhaben innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde in eigener Zuständigkeit und Verantwortung obliegt.

10. Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

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.

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im zentralen Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche aktuell der Stromversorgungsmast Nr. 610686 der Pfalzwerke Netz AG befindet.

Bei Realisierung der Straßenverkehrsfläche muss dieser Mast versetzt werden und ist die bauliche Durchführung frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Die Kostentragung für die erforderlich werdende Änderung an der Versorgungseinrichtung, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, richtet sich grundsätzlich nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen.

11. Anschlussleitungen zur Stromversorgung

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

12. Hinweise zur Entwässerung

Die Bemessung der Anlagenteile zur Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik (einschlägige DIN Normen, DWA Regelwerke) vorzunehmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht oder nur schwermöglich.

Notwendige Leitungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes, bis zum Anschluss im öffentlichen Bereich, die der Ver- und Entsorgung von mehr als einem Grundstück dienen, sind grunddienstlich zu sichern.

Die Zugänglichkeit zu den abwassertechnischen Einrichtungen für Spülfahrzeuge etc. ist jederzeit sicherzustellen.

Sämtliche Anlagen für die Entwässerung sind so zu gestalten, dass ein Überflutungsschutz für die an das Plangebiet angrenzenden Flächen gewährleistet ist.

Der Drosselabfluss aus den Zisternen/Retentionsmulden ist auf 20 l/s je ha angeschlossener, undurchlässiger Fläche zu begrenzen.

Die Mindestnennweiten für Abwasserkanäle in den öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Ausführungsstandards des Kanalwerkes Otterbach zu wählen (Schmutzwasser DN 250, Regenwasser DN 300).

Im Rahmen von Bauanträgen sind qualifizierte Entwässerungspläne einzureichen. Diese sind frühzeitig mit der Stadtentwässerung Kaiserslautern als Betriebsführerin der Verbandsgemeindewerke Otterbach-Otterberg abzustimmen.

Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind die entsprechenden Satzungen des Kanalwerkes Otterbach zu beachten

13. 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)

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 2016) 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/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 landesweiten Radon-Prognosekarte liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, mit erhöhtem (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelne Gesteinshorizonte.

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. Werden 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 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 Landessamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (E-Mail: Radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

AUSFERTIGUNG

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Katzweiler den

.....

Otto Hach
(Ortsbürgermeister)