

Ortsgemeinde Schillingen



„Ortsmitte / Wiesenstraße“

Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Textliche Festsetzungen

Satzung

Januar 2022

erstellt von: Büro Karlheinz Fischer Landschaftsarchitekt BDLA
Langwies 20, 54296 Trier
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Struth
M. Sc. Biogeogr. Felix Gebhard

Technische Arbeiten: Claudia Schröder

Die Satzung besteht aus der Planurkunde und den Textlichen Festsetzungen.
Die Begründung wird beigefügt.

Inhaltsverzeichnis

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	4
1.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	4
1.5	Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
1.6	Private Grünflächen.....	5
1.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen.....	5
1.8	Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser	5
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	5
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	6
2.2	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke	6
2.3	Zahl der notwendigen Stellplätze.....	7
3	Anhang: Artenliste und Pflanzqualitäten	7
3.1	Bäume 1. Ordnung:	7
3.2	Bäume 2. Ordnung:	7
3.3	Sträucher.....	8
3.4	Schnitthecken	8
4	Hinweise auf weitere fachliche Regelungen und Informationen	9

Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird bestimmt:

Allgemein zulässig sind

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

1. Anlagen für Verwaltungen
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen i.V. mit der Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen festgesetzt.

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse:

Es sind drei Vollgeschosse zulässig. Das dritte Vollgeschoss (+D) muss im Dachgeschoss liegen¹.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen i.V. mit Festsetzung 1.2.2-Höhenlage der baulichen Anlagen

Für Hauptbaugebäude wird die maximale Gebäudehöhe -GHmax- festgesetzt. Ergänzend zum Eintrag in den Nutzungsschablonen wird Folgendes festgesetzt:

- Für die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden), siehe hierzu Punkt 1.2.3 - Höhenlage

¹ Siehe hierzu auch Festsetzung 2.1.2 zur Ausgestaltung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss

- Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt.

Bei Flachdächern ist dies die Oberkante der Attika des obersten Geschosses –Fh max 9,80 m).

Bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (Fh max 11,50 m). Bei versetzten Pultdächern gilt als maximale Firsthöhe die Höhe der oberen Traufe.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Anlagen² ist zulässig.

1.2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) wird über die Festsetzung der Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) in Bezug auf die angrenzende Verkehrsfläche (Wiesenstraße im Süden) wie folgt bestimmt:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (Wiesenstraße im Süden), gemessen vom südwestlichen Grenzpunkt des Geltungsbereiches mit der Verkehrsfläche der Wiesenstraße liegen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und § 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „St“ sind überdachte und nicht überdachte Stellplätze zulässig.

Garagen sowie weitere Stellplätze sind, soweit zur Deckung des Stellplatzbedarfs (siehe Punkt 2.3) erforderlich, im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Es sind mindestens sechs Fahrradstellplätze zu errichten.

1.5 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung³ benötigt werden.

² Antennen, Lüftungseinrichtungen, Photovoltaikanlagen

³ Wege, Stellplätze, Sitzplätze o.ä.

Flachdächer, sowohl von Hauptgebäuden als auch von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen, sind zu begrünen, mit Ausnahme von Dachbereichen, die für technische Anlagen benötigt werden⁴.

1.6 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.6.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist entsprechend Ihrer Zweckbestimmung anzulegen⁵ und dauerhaft zu pflegen. Für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken sind nur Arten gemäß Artenliste zu verwenden.

1.6.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“

In dem durch das Sichtdreieck überlagerten Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „V“-Verkehrsgrün ist nur eine bodendeckende Bepflanzung zulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 16 Bäume gemäß Artenliste und Qualitätsangaben im Anhang zu pflanzen. Die Pflanzungen sind wie folgt zu verteilen:

Stellplatzanlage Nord: mindestens 6 Bäume, davon 4 zur Straßenraumgestaltung
Ecke Bahnhofstraße / Hochwaldstraße

Stellplatzanlage Wiesenstraße mindestens 6 Bäume

Verteilung auf dem Grundstück mindestens 4 Bäume

Bei den Einträgen in der Planzeichnung handelt es sich um Standortvorschläge.

Ebenfalls sind je angefangene 500 qm überbauter Grundstücksfläche fünf Sträucher gemäß Artenliste und Qualitätsangaben im Anhang zu pflanzen. Diese können auch innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „P“ gepflanzt werden.

1.8 Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 LWG)

Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO.

⁴ z.B. Photovoltaikanlagen

⁵ Wege, Bepflanzung, Aufenthaltsbereiche

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

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen in hellen Farbtönen herzustellen. Weiterhin zulässige Fassadenmaterialien sind Sichtmauerwerk, Naturholz und heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen. Unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit keramischen Werkstoffen und reflektierende Materialien. Holzhäuser in Holzblockbauweise oder voll sichtbarer Naturstambauweise sind unzulässig.

2.1.2 Dachgestaltung

Für die Hauptbaukörper sind Flachdächer oder geneigte Dächer -mit Ausnahme von Pultdächern- mit einer Dachneigung von mindestens 15 und maximal 30° Grad zulässig. Das Dachgeschoss ist von allen Außenseiten des Hauptbaukörpers zurückgesetzt auszubilden (Dachgeschoss, Staffelgeschoss).

Für die Dacheindeckung aller baulichen Anlagen sind Schiefer, Kunstschiefer, Dachpfannen sowie vorbewitterte Titanzinkdächer zulässig. An untergeordneten Dachteilen (z.B. Gauben) sind auch andere Metalle zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Die Farben sind im Bereich von Grau- bis Anthrazittönen in der Farbenvielfalt von Schiefer definiert. Flachdächer sind begrünt auszuführen.

Gauben sind in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der frei stehenden Giebelseite, bei Walm- oder Zeldächer von den Graten, entfernt zu errichten. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen zusammengenommen ein Drittel der zugehörigen Fassadenbreite nicht überschreiten und müssen 2,0 m von der frei stehenden Giebelseite, bei Walm- oder Zeldächer von den Graten, und zueinander entfernt sein.

2.1.3 Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 1,0 qm. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

2.1.4 Antennen

Parabolspiegel bzw. Satellitenempfangsantennen sind farblich an ihre Hintergrundfläche anzugleichen.

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

2.2.1 Vorgärten / nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwingend zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung⁶ benötigt werden, siehe auch planungsrechtliche Festsetzung unter Punkt 1.5.

⁶ Stellplätze, Zuwegungen, Zufahrten

2.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Sofern Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen mit Hecken ausgeführt werden, so sind hierfür ausschließlich standortgerechte, heimische laubtragende Hecken gemäß Artenliste im Anhang (siehe Anhang, Punkt 3) zu verwenden.

2.2.3 Müllbehälter und technische Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Private bewegliche Müllbehälter sowie technische Anlagen sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.⁷

2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO i.V. mit § 47 LBauO)

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze, (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000⁸ angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt.

3 Anhang: Artenliste und Pflanzqualitäten

Zur Umsetzung der Festsetzungen gemäß Punkt 1.5 und 1.6 sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß der folgenden Artenliste zu verwenden. Es sind nur herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigner Gehölze (BMU, Januar 2012) zu pflanzen. Für die darüber hinaus gehende Bepflanzung des privaten Baugrundstücks werden diese Pflanzen ebenfalls empfohlen.

3.1 Bäume 1- Ordnung:

Die folgenden Baumarten sind zur Erfüllung der Pflanzgebote zu verwenden

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Walnuss (*Juglans regia*)

3.2 Bäume 2. Ordnung:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

⁷ Z.B. Integration in Gebäude oder blickdichte Abpflanzung.

⁸ Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)

sowie regionaltypische Apfel- und Birnensorten.

Pflanzqualität für die Pflanzung in der öffentlichen Grünfläche, Festsetzung 1.8:

Hochstamm StU mind. 16/18

Empfohlene Pflanzqualität für die Obstbäume:

Obstbaum StU mind. 8/10

3.3 Sträucher

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Blüten-Hartriegel (*Cornus mas*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- div. Wildrosen (z.B. *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Felsenbirne (*Amelanchier spec.*)

Empfohlene Pflanzqualität:

Heister 2-3 x verpflanzt, mind. 200-250

Sträucher 2-3 x verpflanzt, > 60/100

3.4 Schnitthecken

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Empfohlene Pflanzqualität:

Heckenpflanze 2 x verpflanzt, 100-125

4 Hinweise auf weitere fachliche Regelungen und Informationen

Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2“) zu beachten. Auf den zur Planung vorliegenden Untersuchungsbericht⁹ wird hingewiesen.

Die Anforderungen der DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ sind zu beachten. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.

Die DIN-Vorschriften sind auch bei einer Bebauung entlang von Straßen zu berücksichtigen.

Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

Pflanzungen, Baumschutz

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 - „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie die DIN 18915 – „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

Straßen und Verkehr

Für die Gestaltung der Wege und Plätze im öffentlichen Bereich sind die ‘Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen’ (RASt 06) anzuwenden. Diese ist auch bei Ein- und Ausfahrten von privaten auf öffentliche Flächen zu berücksichtigen.

Um den in der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten geforderten seitlichen Sicherheitsabstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,50 m) zu erreichen ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privateigentum zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

Funde

Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17

⁹ SBT-PAUL SIMON & PARTNER INGENIEURE - LABORATORIUM FÜR STRAßEN- UND BETONBAU TRIER: Erschließung eines Neubaugebietes in der Ortsgemeinde Fisch; hier: Oberboden und Untergrund – Vorerkundung, Kenn, Juni 2019

DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Trier-Saarburg sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Abfälle

Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Leitungen

VDE-Bestimmungen und das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bzw. das Merkblatt DWA-M 162 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Wasserwirtschaft und Abfall e.V., Ausgabe 2013 sind zu berücksichtigen.

Leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Wasserversorgung

Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.

Brauchwassernutzung

Die Brauchwassernutzung im Rahmen der Anschlussgenehmigung durch die Verbandsgemeindewerke Saarburg-Kell abgefragt.

Entwässerung:

Drainagewasser ist kein beseitigungspflichtiges Abwasser und darf dem Abwassernetz nicht zugeführt werden. Daher bestehen für die Verbandsgemeindewerke Saarburg-Kell keine Annahme- und Entsorgungspflichten.

Im Plangebiet liegen einige Rasterzellen mit geringer Abflusskonzentration nach Starkregen. Im Rahmen der weiteren Planung sollte durch entsprechend angepasste Bauweise Sorge getragen werden, dass Oberflächenabfluss nicht in Gebäude eindringen kann.

Schallschutz

Auf die Bestimmungen und Hinweise der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- wird hingewiesen.

Der Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder vergleichbaren Anlagen ist nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird. Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen, in dem u. a. auch die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.“

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Durch eine Baufeldfreimachung im Winter ist bei der Realisierung des Vorhabens nicht mit erheblichen baubedingten Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu rechnen. Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen oder Neuanlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist eine Untersuchung auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten erforderlich. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Radon

In Rheinland-Pfalz gibt es nach Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Erfordernis, Radonvorsorgegebiete gemäß § 121 Abs. 1 StrlSchG auszuweisen. Dies haben geologische Untersuchungen des Bundesamts für Strahlenschutz sowie vom Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz beauftragte Messungen im Boden gezeigt. Ob möglicherweise in kleineren Verwaltungseinheiten Vorsorgegebiete ausgewiesen werden sollten, soll mit zukünftigen, weitergehenden Messungen geprüft werden.¹⁰

Weitere Informationen zu Radon finden sich im Radonmaßnahmenplan des Bundesumweltministeriums (BMU) sowie in den aktualisierten Radoninformationen auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt¹¹.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes „Ortsmitte / Wiesenstraße“ der Ortsgemeinde Schillingen

Schillingen, den _____

Markus Franzen, Ortsbürgermeister

¹⁰ Rheinland-Pfalz, Homepage Landesamt für Umwelt, Abfrage 10.09.2021 - <https://lfu.rlp.de/de/aktuelles/detail/news/News/detail/keine-ausweisung-von-radonvorsorgegebieten-in-rheinland-pfalz-noetig/>

¹¹ Zum Zeitpunkt der Planerstellung: <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/>