



Bebauungsplan "Erweiterung im Tal"

in der Ortsgemeinde Bekond
Kreis Trier-Saarburg

Textliche Festsetzungen



Juni 2017





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Bekond war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Ortsgemeinde Bekond
Mehringer Weg 9
54340 Bekond

Bekond, den

12. 06. 2017



Bearbeiter

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juni 2017





I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Bereich WA (allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

werden nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis § 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

In den Gebieten WA werden die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,6 sowie maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Hinsichtlich der Definition eines Vollgeschosses wird auf § 2 Abs. 4 S. 2 LBauO Rheinland-Pfalz in der aktuell gültigen Fassung vom 15.06.2015 verwiesen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf eine Höhe von 14,00 m bzw. 12,00 m und die Traufhöhe 9,00 m bzw. 7,00 m nicht überschreiten.

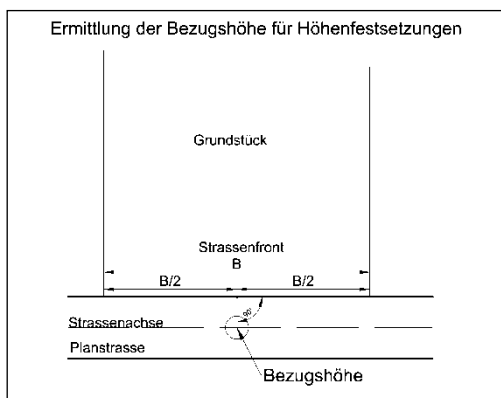
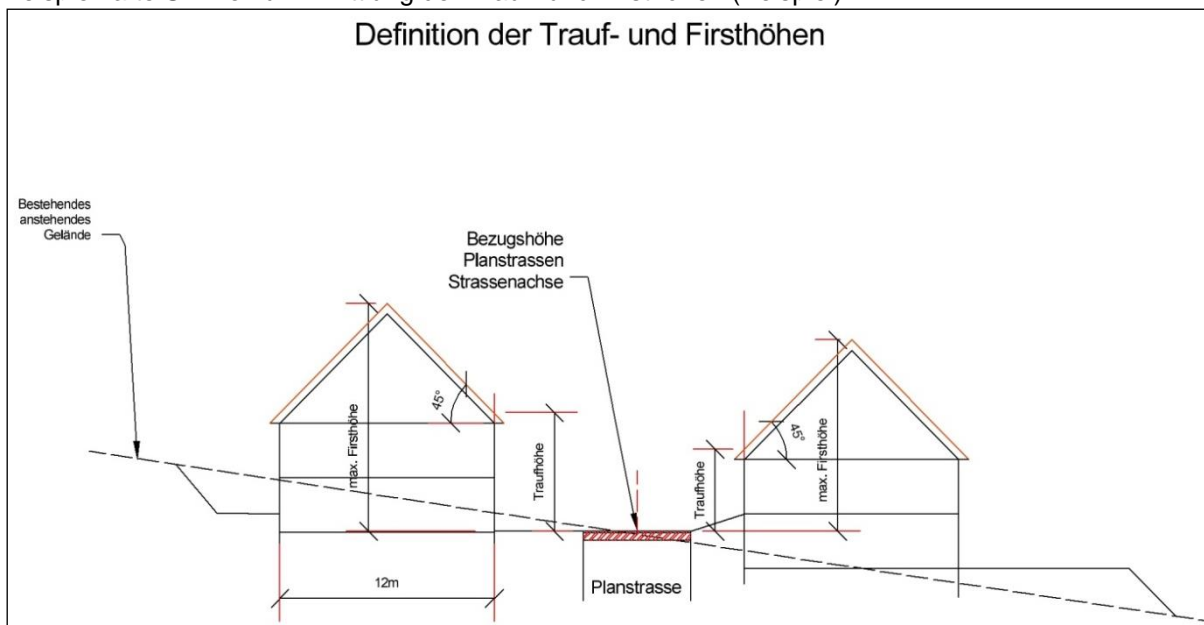


	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	maximale Höhe baulicher Anlagen [m]	T_{hmax} [m]
WA1	0,3	0,6	II	14,00	9,00
WA2	0,3	0,6	II	12,00	7,00

Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Dabei darf die GRZ um bis zu 50 % überschritten werden, jedoch beidseits bis zu einer GRZ von 0,6. Garagen und Tiefgaragen sind bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht heranzuziehen.

Beispielhafte Skizze zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen (Beispiel)



Als Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist immer die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Brunnenstraße, Wohnweg, Fußweg) gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes heranzuziehen (siehe Skizze). Die Bezugshöhe gilt auch für Garagen und Carports.



I.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet Einzel- und Doppelhäuser.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
WA1	offene	Einzel-, Doppelhäuser
WA2	offene	Einzel-, Doppelhäuser

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie die Gebäude nach Süden auszurichten.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO Rheinland-Pfalz sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen, Lagerhallen, Betriebsgebäude etc.) sowie Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.



I.7 Mindestgröße der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Wohngebiete (WA1 und WA2) wird eine Mindestgröße der Grundstücke bei Doppelhäusern mit 300 m² und bei Einzelhäusern mit 400 m² festgesetzt.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude in den Wohngebieten und Garagen (WA1, WA2) sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, versetztes Pultdach und Zeldach auszuführen.

Geneigte Dächer sind in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierte Pfannen in grauem Farbton (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) und Farbtönen dazwischen sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig. Die Dachfläche ist einheitlich herzustellen, d. h. es darf nur ein Farbton/Dachmaterial verwendet werden. Mehrfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Glasierte Oberflächen bei Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO Rheinland-Pfalz).

Ab einer talseitig sichtbaren Wandhöhe von mehr als 6,00 m - gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut - sind Dachaufbauten (Dachgauben), Quergiebel oder Zwerchhäuser nur auf der talabgewandten Gebäudeseite zulässig. Die Addition der Gaubenbreiten darf maximal 50 % der Trauflänge je Gebäudeseite betragen. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,50 m.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

Geneigte Dächer sind gemäß § 5 i. V. m. § 88 (6) LBauO ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Pfannen in grauem Farbton (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036) sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig.

Ausnahmen sind (gemäß § 31 (1) BauGB i. V. m. § 38 (1) BauGB) für begrünte Dächer und Solaranlagen zulässig.

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für die allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) im Plangebiet mit 15° bis 45° festgesetzt.

Für Nebengebäude und Garagen ist die zulässige Dachneigung auf 15° bis 45° begrenzt. Carports sind auch mit Flachdach (0° bis 10° Dachneigung) zulässig.

II.1.3 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke (FFB) bis Oberkante Fußpfette, zulässig.

Garagen, die an der Grundstücksgrenze zueinander gebaut werden, sind einander in der Höhe anzupassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Traufhöhe gesteuert. Es gelten die im Plan eingetragenen Höhen.

Zwerghäuser und Dachaufbauten dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,00 m überschreiten.

II.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf 50 % Gesamtlänge zulässig.

Zulässig sind Spitzgauben, Walmdachgauben und Schleppgauben.

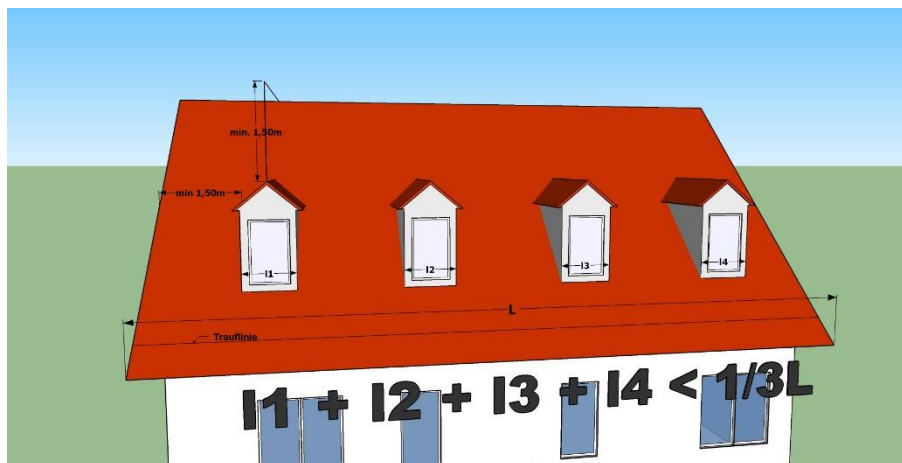


Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1,00 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Trauflinie (Schnittpunkt äußere Wandhaut mit Dachhaut) und einem Mindestabstand zur Giebelseite von mindestens 1,50 m zu errichten.

II.2 Materialien

Als Fassadenmaterial sind gemäß § 88 (6) LBauO ausschließlich Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig. Holzhäuser in Blockholz-Naturstambauweise sind unzulässig.



Unzulässig sind außerdem Sichtmauerwerke, Fassadenverkleidung aus glasierten oder unglasierten Klinkern, Keramikklinker, Kunststoffprodukte, Faserzementprodukte sowie Metalle, es sei denn, es handelt sich nachweislich um Elemente zur Nutzung der Sonnenenergie.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe ausnahmsweise zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung sind auch nichtglänzende Metalle zulässig.

Bei Doppelhausbebauung ist die Gestaltung beider Hälften anzupassen.

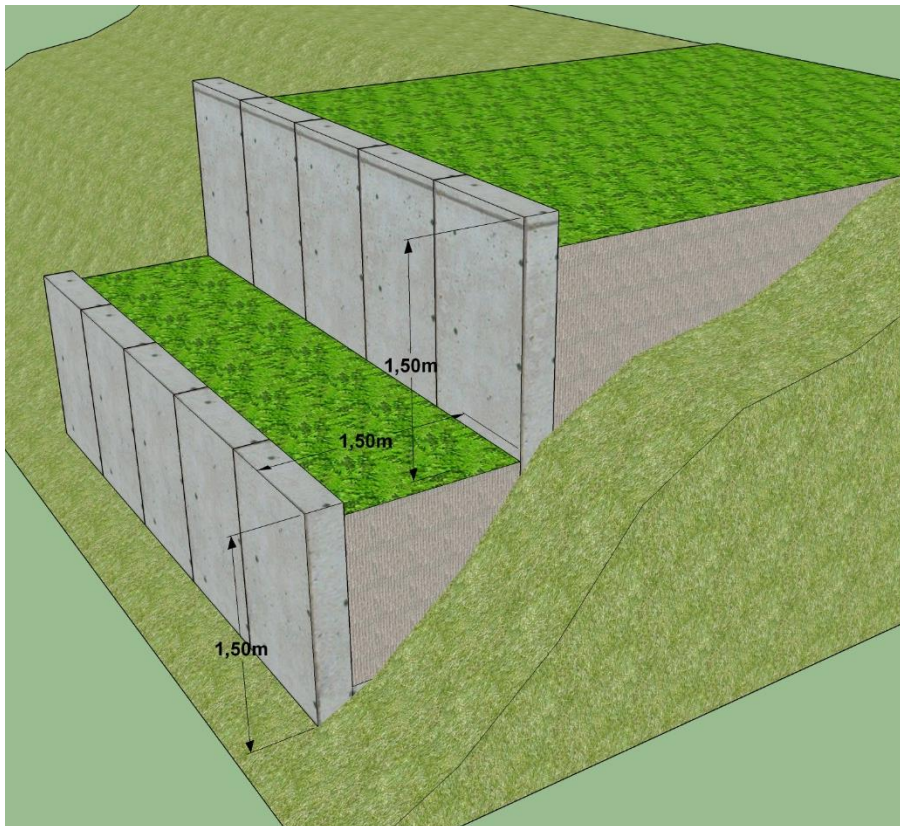
II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze und Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.

II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen, Fundamente

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen bis zu 3,00 m Höhe erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Als Anhaltspunkt sind die größten geplanten Böschungen in der Planzeichnung dargestellt, kleinere Abweichungen durch die technische Ausführung sind aber immer möglich. An den Planstraßen, an denen keine Böschungen dargestellt sind, sind ebenfalls kleinere Böschungen möglich und ebenfalls zu dulden. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im privaten Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Größere Höhen bis maximal 3,00 m sind zulässig, aber immer nur getrennt bis maximal 1,50 m, wobei die Stützwände mindestens 1,50 m horizontalen Abstand (Außenkante) einhalten müssen. Es wird auf die Bestimmungen der LBauO hingewiesen.



Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 2,50 m, gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung, zulässig.

Hinweis:

Es wird auf die Regelungen der Landesbauordnung sowie das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen, die zu beachten sind.

II.5 Antennen und Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 LBauO)

Antennen:

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 1,00 m x 1,00 m (H x B) zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO) und dürfen eine Höhe von 2,00 m (bezogen auf anstehenden Boden) nicht überschreiten. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.



II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite bis zu 0,40 m (Bezugshöhe Straßenrand) und insgesamt bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material, Zäune aus Holz und Metall hergestellt werden. Als Einfriedung sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig. Die Sockel der Einfriedungen sind für Kleinsäuger (z. B. für Igel) durchlässig zu gestalten.

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.

Einfriedungen sind luftdurchlässig zu gestalten, um die Durchlüftung im Baugebiet zu ermöglichen.

II.7 Private Stellplätze

Gemäß § 47 LBauO RLP in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 sind bei freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zwei Stellplätze pro Wohnung zu errichten. Dabei sind mindestens 50 % der Stellplätze in Garagen oder Carports anzuordnen. Zwischen Garage/Carport und öffentlichen Straßen ist mindestens ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.

Garagen/Carports und Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.



III. Hinweise zu landespflegerischen Maßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan „Erweiterung Im Tal“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. d. § 13a BauGB handelt, gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als i. S. d. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Dementsprechend sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Hinweis:

Die Privatgrundstücke sollten mit mindestens einem Baum je Grundstücksfläche der Artenliste A oder B bepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sollten gleichartig ersetzt werden.

Des Weiteren sollte mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern bepflanzt werden. Bei der Auswahl der Sträucher wäre ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen. Sie sollten primär an den im Bebauungsplan festgesetzten Bereich zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Planzeichen 13, 2.1 der Planzeichenverordnung) angepflanzt werden. Die vorhandenen Streuobstbäume sollten, sofern es baubedingt möglich ist, erhalten werden.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.



IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden.

Aufgrund der Rückhaltmaßnahmen von Oberflächenwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszuführen.

Im Planbereich befindet sich ein Bergwerksfeld der Firma Arcelor Mittal Bremen GmbH,

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreis Trier-Saarburg, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Trier-Saarburg, einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Trier, zu informieren (Tel. +49 651 4601-0).

Aufgrund der teilweise bisherigen Nutzung als Weinbergsfläche sind im Boden möglicherweise erhöhte Schadstoffgehalte vorhanden. Es werden orientierende Bodenuntersuchungen empfohlen. Schadstoffe können durch Nutzpflanzen aufgenommen werden, sodass gegebenenfalls die Nutzgartennutzung eingeschränkt ist. Beim Abfahren und Deponieren von Boden wird auf die LAGA hingewiesen.



IV.6 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger z. B. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum (Tel. 0651/9774-143)) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.09.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

IV.7 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.8 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. Dabei ist zunächst das Oberflächenwasser zu verdunsten, danach über die belebte Bodenzone zu versickern, danach in Mulden zur Versickerung zu bringen und endlich in eine Zisterne einzuleiten.

Es sollte pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die bis zur Hälfte des Volumens über einen gedrosselten Ablauf verfügt, der in den Regenwasserkanal oder -mulden führt. Somit wird gewährleistet, dass eine Zisterne bis zur Hälfte leer und somit wieder neues Niederschlagswasser aufnehmen kann.

Das Wasser sollte des Weiteren in Rasenmulden bei 0,30 m Tiefe zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden, die in die privaten Grünflächen zu integrieren sind.



Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen, auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Es wird auf die Bestimmungen der "Allgemeinen Entwässerungsnutzung" der Verbandsgemeindewerke Schweich hingewiesen.

IV.9 Hinweise zur Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in den oberen Stockwerken kann wegen der Höhenlage eingeschränkt sein. Deshalb ist gegebenenfalls eine private Druckerhöhungsanlage zu installieren.

IV.10 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden.



ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)
Roskastanie	(<i>Aesculus spec.</i>)
Nussbaum	(<i>Juglans regia</i>)

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Speierling	(<i>Sorbus domestica</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Wildbirne	(<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Sand-Birke	(<i>Betula pendula</i>)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(<i>Malus domestica</i>)
Gartenbirne	(<i>Pyrus communis</i>)
Süßkirsche	(Zuchtformen von <i>Prunus avium</i>)
Mirabelle	(<i>Prunus domestica</i> x <i>cerasifera</i>)
Zwetschge	(<i>Prunus domestica</i>)
Sauerkirsche	(<i>Prunus cerasus</i>)



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Silber-Weide	(Salix alba)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Zweiggriffliger Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)

Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(Cytisus (= Sarcobatus) scoparius)
Eibe	(Taxus baccata)
Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
(Roter) Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Holunder	(Sambucus nigra)
Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana, Viburnum opulus "sterile")
Spierstrauch	(Spirea spec.)
Wacholder	(Juniperus communis)



Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)

Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)

Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)

Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)