

Teil B: Textteil

3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Kirschweiler,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Kirschweiler
Brühlstraße 16
55756 Herrstein

Stand der Planung: 07.01.2025

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Kirschweiler, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Teil B: Textteil

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
1.1 Allgemeines Wohngebiet	zulässig sind: - Wohngebäude. - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 4 Abs. 2 BauNVO
1.1.1	ausnahmsweise zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, - Anlagen für sportliche Zwecke.	§ 4 Abs. 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.2.	nicht zulässig sind: - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.	§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1 Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.2 Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Allgemeinen Wohngebiet auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

5. Flächen für Stellplätze, Garagen, und Carports	Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig. Zwischen Garagen / Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zulässig.	§ 9 abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KiTa	Siehe Plan. Zulässig ist eine Kindertagesstätte sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Gruppenräume, Mehrzweckräume, Funktionsräume, Bistro, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze, Spielplatz, etc.	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind maximal 6 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
8. öffentliche Straßenverkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche	Siehe Plan. Die Regelbreite beträgt 6,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
10. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
11. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich	Siehe Plan. Die Regelbreite beträgt 5,0 m.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
12. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Zufahrt Regenrückhaltebecken	Siehe Plan.	§ 9 abs. 1 Nr. 11 BauGB
13. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
14. Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken und Entwässerungsgraben	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
15. Private Grünflächen	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Anlagen und Flächen zur Regenrückhaltung und Niederschlagswasserentsorgung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
16. Öffentliche Grünflächen	Siehe Plan. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Entwässerungsgräben, -mulden zulässig. Die Gräben bzw. Mulden zur Aufnahme und Weiterleitung des Außengebieteswassers sind in offener Bauweise anzulegen. Die Flächen sind zu begrünen und regelmäßig dauerhaft durch Mahd zu pflegen.	

<p>17. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.</p> <p>Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p> <p>Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatschG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>
<p>18. Maßnahmen für erneuerbare Energien</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 40 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m².</p> <p>Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 40 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 B BauGB</p>
<p>19. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.</p> <p>Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB</p>

<p>19.1</p>	<p>Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbaum-Hochstämme bzw. -Halbstämme zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.</p> <p>Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) - Feldahorn (Acer campestre) - Großlaubige Mehlbeere (Sorbus aria) - Silberlinde (Tilia tomentosa) - Spitzahorn (Acer platanoides) - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Hochstämmige Obstbäume <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (http://rlp.nabu.de/imperia/md/images/rlp/umwelt/streuobst.pdf), der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobstsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A BauGB</p>
<p>20. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche</p>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.</p>	<p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p>
<p>21. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. • Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzend vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischsystem) zu entsorgen. Der erste Bauabschnitt ist über neu zu errichtende Freispiegelleitungen bis zum Anschlusspunkt in der Schulstraße in südöstlicher Richtung zu entwässern. Aufgrund topografischer Gegebenheiten ist das Schmutzwasser im zweiten Bauabschnitt über Freispiegelleitungen am Tiefpunkt im nördlichen Bereich des Erschließungsgebietes zu sammeln und über eine zu errichtende Druckerhöhungsanlage zum ersten Bauabschnitt zu fördern. • Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern und/oder einer privaten Nutzung für Brauchwasser zuzuführen. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das verbleibende, überschüssige Niederschlagswasser ist dann über neu zu errichtende Oberflächenwasserkanäle den natürlich angelegten Regenrückhaltebecken im Erschließungsgebiet zuzuführen. Das Regenrückhaltebecken für den 1. Bauabschnitt ist aufgrund des hohen Schutzbedürfnisses der talseits angrenzenden Grundstücke für eine 50-jährige Überschreitungshäufigkeit auszulegen. Das Regenrückhaltebecken des 2. Bauabschnittes kann aufgrund der geringeren Schutzbedürftigkeit der nachrangigen Flächen für eine Überschreitungshäufigkeit von 20 Jahren bemessen werden. Die daraus resultierenden Stauvolumina sind in Form von natürlichen Erdbecken zum Schutz der nachfolgenden Vorflutsysteme zu errichten. Die Überläufe und die gedrosselten Abflussmengen der beiden Regenrückhaltebecken werden über geplante Leitungssysteme gesammelt und in Richtung Nordosten an der vorhandenen Ortsbebauung entlang in Richtung Kreisstraße „K20“ geführt. Nach Querung der Kreisstraße mündet die Leitung in eine Waldparzelle. Vor der breitflächigen Einleitung in den Idarbach wird das Oberflächenwasser in einer geplanten Mulden-Rigolen-Anlage entlang eines vorhandenen Waldweges aufgenommen und gedrosselt abgeleitet. Im Vorlandbereich des Idarbaches werden die Niederschlagsmengen schadlos verleitet. 	<p>§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § §§ 57-63 Landeswassergesetz</p>

21.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Westlich des Baugebietes besteht ein natürliches Außengebiet. Die anfallenden Niederschlagsmengen werden am vorhandenen Geländetiefpunkt abgefangen. Das natürlich anfallende Niederschlagswasser wird über geplante Rohrleitungen in östlicher Richtung durch das Plangebiet geführt und am geplanten Ablaufkanal des Regenrückhaltebeckens (1. Bauabschnitt) angeschlossen und mündet somit, ebenfalls wie das zuvor beschriebene Oberflächenwasser des Erschließungsgebietes, kontrolliert im Idarbach. • Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen. 	
22. Örtliche Bauvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz: Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Gebäude zulässig, deren Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder mindestens aus feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen. • Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in einheitlicher roter, grauer und schwarzer Färbung einschließlich aller Zwischentöne hiervon. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig. Doppelhäuser sind mit der gleichen Dachform und profiligleich zu errichten. • Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien (Wellblech) und Keramikplatten. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt. 	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
22.1.	<ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen: Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Wohngebiet nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. • Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen: Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücksflächen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer max. Höhe von 4,0 m zulässig. • Stellplätze: Gem. § 47 LBauO sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. 	
23. Hinweise	<p>Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Angewann“ von 1982, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ von 1988 und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ von 1996. Der übrige Bebauungsplan „Angewann“ von 1982 wird aufgehoben. <p>Abfallwirtschaftsbetrieb Nationalparkkreis Birkenfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung an Straßen und Fahrwege, für die Sammlung von Abfällen, müssen grundsätzlich erfüllt sein. • Fahrzeuge dürfen gemäß, DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der Straßenverkehrs-Ordnung grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. <p>Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. 	

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

Brandschutz

- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen (Fassung Juli 2023) zu errichten.
- 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 hergestellt werden.
- Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Baugrundstücken und dem nächstgelegenen Hydranten soll nicht mehr als 75 Meter und zwischen den Hydranten nicht mehr als 120 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.
- Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.
- Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 19 DSchG Rheinland-Pfalz.

Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.

23.2.

- Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.
- Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> einsehbar.
- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz

- Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Vorschriften zu erneuerbaren Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.