
- BEBAUUNGSPLAN -

"Im Bangert", Ortsgemeinde Eppenrod

Textfestsetzungen



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

April 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.3	Bauweise/ Baugrenzen.....	4
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen	5
2.5	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	5
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften	6
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	6
3.2	Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO	6
4.	Landespflegerische Festsetzungen	7
5.	Hinweise.....	13
6.	Anhang - Pflanzenlisten.....	16



1. Rechtsgrundlagen

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- § Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- § Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- § Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- § Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- § Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- § Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- § Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)



2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO):

Die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GFZ wird nach § 20 (BauNVO) ermittelt. Es gilt der in der Nutzungsschablone eingetragene Wert (0,68).

Die Geschossfläche im ersten Vollgeschoss muss mindestens 60 m² betragen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird nach § 19 (BauNVO) ermittelt. Es gilt der in der Nutzungsschablone eingetragene Wert (0,34). Die in § 19 Abs. 3 BauNVO genannte Überschreitung ist bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist das natürliche Gelände lotrecht in Gebäudemitte (Diagonalen über die Gebäudeecken).

Maßgebender oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachhaut) von 9m.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt max. II.

2.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Im WA wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.



2.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen (Straßen) sind mit Ausnahme von Zufahrten und nicht überdachten Stellplätzen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch ausgenommen hiervon sind Dachüberstände/Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1m.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5,5 m auf dem Baugrundstück anzulegen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohnungen beträgt bei Einzelhäusern 2 Wohneinheiten und bei Doppelhäusern 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.



3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

Aufgrund von § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), werden folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

3.1.1 Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude Flachdächer sowie geneigte Dächer zulässig.

3.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt im WA 0° - 38°.

Für Nebenanlagen und Garagen wird keine Dachneigung vorgegeben.

3.1.3 Dacheindeckung und Fassadengestaltung:

Solarkollektoren und Solarzellenmodule sind ebenso wie Gründächer grundsätzlich zulässig.

3.1.4 Nicht überbaute Flächen

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind soweit sie nicht anderweitig genutzt werden müssen (notwendige Stellplätze etc.) als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Anlage und vollflächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen ist nur bis zu einer Fläche von max. 5% der nicht bebauten und nicht durch Zugänge, Hofeinfahrten und Stellplätze befestigten Flächen zulässig. Nicht eingerechnet werden Traufstreifen („Spritzschutz“) an Gebäuden.

3.1.5 Böschungen

Böschungen sind mit einer Mindestneigung von 1:1,5 anzulegen.

3.1.6 Behelfsmäßige Bauten

Hauptgebäude, Garagen, Carports oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise (Wellblechgaragen, Containerbauten usw.) sind unzulässig.

3.2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Die Anzahl der notwendigen Parkierungsflächen kann vollständig auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden.

Es sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.



Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (im Sinne der Landesbauordnung) nicht zulässig.

Den jeweiligen Bauanträgen ist ein Nachweis über Zahl und Ausprägung der notwendigen Parkierungsflächen beizufügen.

4. Landespflegerische Festsetzungen

Grünordnerische Maßnahmen

Rodungen werden nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit von 1. Oktober bis 1. März durchgeführt.

Zuvor werden die Bäume, incl. Nistkästen, auf das Vorhandensein dauerhafter, geschützter Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG wie quartiergeeignete Höhlen, Horste usw. untersucht.

Liegt zwischen der Begehung und der Rodung ein Zeitraum von mehr als 8 Tagen werden unbesetzte Höhlen verschlossen, damit sich bis zur Durchführung der Rodung nicht noch Tiere in der Höhle ansiedeln. Zum Verschluss wird am besten zerknülltes Zeitungspapier genommen, dass sich gut an die Form und Größe des Höhleneingangs anpasst. Zum Schutz gegen Regen und Feuchtigkeit wird das Zeitungspapier in Plastiktüten gepackt.

Es werden bei Inanspruchnahme von Bäumen mit Baumhöhlen oder zum Quartier geeigneten Rindenspalten Nistkästen sowie Fledermauskästen auf gemeindeeigenen Flächen an Bäumen und an Grundstücken angebracht.

Der Ersatz liegt im Verhältnis 1 : 1 je beanspruchtes Quartier (Baumhöhle oder Rindenspalte).

Ausgleichsmaßnahmen

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

Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen

§ 9 (1) Nr.25 a BauGB

Zur Gestaltung von Gärten mit zumindest mittlerer Biotopqualität und um einer strukturarmen Freiflächengestaltung entgegen zu wirken werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Deren Realisierung führt auch zu einem verbesserten Landschaftsbild durch Durchgrünung und Wahrung eines ländlichen Charakters.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen müssen gärtnerisch angelegt werden.

Reine Steinschüttungen sind nicht zulässig. Es ist pro qm Fläche Steinschüttung mind. 50% Vegetation einzubringen.

Je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum, vorzugsweise aus der Pflanzenliste I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.



Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., o.B., STU 10 - 12 betragen.

Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Auf mind. 30 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen.

Mindestpflanzgröße: 2 x v., o.B., 40 - 100

Aus ökologischen Gründen werden heimische und standortgerechte Pflanzen der Artenliste II empfohlen.

Ziel:

Erhöhung des Struktureichtums und Biotopangebotes im Siedlungsraum
Klimatische Verbesserung

AM1 Naturnahe Gestaltung von Rückhalte- und Versickerungsanlagen

Gestaltungsmaßnahmen der Rückhalteanlagen
§ 9 (1) Nr.20 BauGB

Vorgaben zur möglichst landschaftsgerechten Gestaltung der Rückhalte-/Versickerungseinrichtung:

- Herstellung des Rückhalte-/Versickerungsbeckens als offenes Becken in Erdbauweise
- möglichst flache Ausbildung der Böschungen,
- Ausrunden von Böschungskrone und -fuß
- Einsaat der Sohlbereiche der Versickerungseinrichtung mit einer standortgerechten Gras-/ Kräutermischung für wechselfeuchte Standorte nach Beendigung der Baumaßnahme, dauerhafte extensive Pflege (vgl. Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen)
- Einsaat der sonstigen nicht befestigten Flächen innerhalb der abgezäunten Versickerungseinrichtung mit einer standortgerechten Gras-/Kräutermischung, z.B. Mischung für Biotopentwicklungsflächen GF 813 nach Beendigung der Baumaßnahme, dauerhafte extensive Pflege (vgl. Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen)
- Für die Einsaaten sind gebietseigene Saatgutmischungen aus dem Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland“ mit einem Kräuteranteil von mind. 25 % zu verwenden.
- Für die erforderliche Umzäunung des Rückhalte-/Versickerungsbeckens ist ein Maschendraht-Zaun in grüner, nicht reflektierender Farbgebung (maximale Höhe: 1,8 m) zu verwenden.
- Zur Vermeidung von Barriereeffekten ist die Einfriedung so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm über der Geländeoberfläche eingehalten wird.
- Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen:
extensive Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts;
Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist untersagt.



Einleitestelle in den Bornbach:

Der Auslass der Rohrleitung DN 200 ist mindestens 5 m vom eigentlichen Gewässerbett entfernt anzuordnen.

Anschließend an den Auslass der Rohrleitung soll ein trichterförmiges Einleitungserinne angelegt werden. Der Übergang in den Bachlauf ist im möglichst spitzen Winkel auszubilden.

Anpflanzung von Gehölzgruppen aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
§ 9 (1) Nr.25 b BauGB

Es sind im Bereich der Fläche für Abwasserbeseitigung Anpflanzungen von Gehölzgruppen aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung vorzunehmen.

Es sind ein- bis fünfreihige Gehölzpflanzungen aus standorttypischen Sträuchern und Laubbäumen II. Ordnung (als Heister) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Der Anteil an Heisterpflanzen soll bei 5 % liegen.

Pflanzliste Strauch-/Heisterpflanzen:

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bäume II. Ordnung (Heister):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Es darf ausschließlich gebietseigenes Pflanzgut (Herkunftsgebiet „Westdeutsches Bergland“) verwendet werden.

Pflanzabstand Sträucher: 1 x 1,5 m, Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu 3-5 Stück pro Art

Mindest-Pflanzqualität: Sträucher: v.Str. 4 Tr., 60 - 100 cm; Heister: v.Hei. mB., 150 - 200 cm

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Bauausführung folgenden Pflanzperiode (November-April) zu erfolgen. Pflanzausfälle sind innerhalb der ersten 3 Jahre in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei Gehölzpflanzungen außerhalb der Zaunanlage sind geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss durchzuführen.

Die Durchführung einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über mind. 3 Jahre ist zu gewährleisten.



Anpflanzung von hochstämmigen Wildobstbäumen § 9 (1) Nr.25 b BauGB

Im Umfeld des geplanten Beckens sind 4 Stück hochstämmige Wildobstbäume pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zu verwendende Art: Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Mindest-Pflanzqualität: Hochstämme, 3 x v., StU (Stammumfang) 12-14 cm

Die Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss bzw. Beeinträchtigungen durch Wühlmausfraß zu schützen.

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Gebrauchsfertigstellung bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode (November-April) zu erfolgen.

Pflanzausfälle sind innerhalb der ersten 3 Jahre in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen:

Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Wässern, Kontrolle und Ausbessern der Anbindungen, Lockern des Bodens) über insgesamt mind. 3 Jahre

Ziel:

Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt und Verbesserung des Lebensraumangebots,

Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Minderung der Erosionsgefahr auf den entstehenden Böschungen

Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der Versickerungseinrichtung in die Umgebungsstrukturen

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Gewässerbetts des Bornbachs

AM2 Entwicklung einer artenreichen, extensiv zu pflegenden Wiesenfläche

Die im Plan entsprechend dargestellte Fläche ist mittels Einsaat mit einer standortgerechten Gras-/ Kräutermischung in Grünland umzuwandeln und dauerhaft extensiv als Wiese zu unterhalten. Etwaige baubedingte Bodenverdichtungen sind zuvor zu lockern.

Für die Einsaat ist eine artenreiche, gebietseigene Einsaatmischung aus dem Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland“ mit einem Kräuteranteil von mind. 25 % zu verwenden.

Pflege-/ Unterhaltungsmaßnahmen:

zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts

Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Umfang: ca. 2.080 m²

Ziel:

Aufwertung der Artenvielfalt durch Entwicklung extensiv zu pflegender Wiesen, Verbesserung des Lebensraumangebots im Offenland, standortgerechte Wiederbegrünung

Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Verbesserung der Bodenfunktion und des Bodenschutzes



Aufwertung des Landschaftsbilds durch Entwicklung kulturlandschaftlich typischer Nutzungsformen.

Ersatzmaßnahmen

E1 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

Die Parzelle 9, Flur 5, Gemarkung Eppenrod (Gesamtfläche 13.110 qm) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Eppenrod.

Davon wird ein Teil von 2.780 qm als Fläche für die noch benötigten Kompensationsmaßnahmen verwendet.

Es handelt sich um eine bislang dauerhaft umzäunte, intensiv genutzte Viehweide von mittlerem Standort. Jahreszeitlich bedingt konnte keine Grünlandkartierung nach Braun-Blanquet vorgenommen werden, jedoch ist durch Augenschein im Winter 2024 sowie anhand der Luftbilder die intensive Nutzung bzw. Narbenstrapazierung und strukturelle Ausbildung zu erkennen.

Die Einstufung als Fettweide mittleren Standortes analog zu den Weideflächen des geplanten Regenrückhaltebeckens weiter westlich ist daher folgerichtig.

Die gesamte Parzelle liegt im kartierten Biotopkomplex BK-5613-0120-2009 – Bornbach östlich Isselbach.

Pflanzmaßnahmen

Anpflanzung von Hecken (M1)

§ 9 (1) Nr.25 a BauGB

Gemäß Planurkunde sind auf den gekennzeichneten Flächen der Baugrundstücke Hecken anzulegen.

Zu pflanzen ist eine 3-reihige Hecke.

Pflanzabstand 1,00 m x 1,00, versetzt auf Lücke.

Beidseits ist ein Rand von je 1,00 m Breite zu belassen, der als Krautsaum zu entwickeln ist und als Pflegeweg für die Hecke erforderlich ist.

Die Gehölzarten sind der Pflanzenliste II zu entnehmen.

Beispielhaftes Pflanzschema:

```
A A D D B B -----  
  A D C D B B Rapport  
A A C C B B -----
```

A Cornus sanguinea - Hartriegel
B Ligustrum vulgare - Liguster
C Corylus avellana - Haselnuss
D Prunus spinosa - Schlehe



Pflanzgrößen: Sträucher 60 – 80 cm, 2 x verpflanzt

Die Pflanzmaßnahme wird auf die Pflanzbindungen innerhalb der Bauflächen angerechnet.

Oberflächenentwässerung (M2)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Flächen dienen der Ableitung und Rückhaltung bei Starkregenereignissen. Sie sind mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung, Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland einzusäen. Die Anpflanzung von Sträuchern aus der Pflanzenliste II ist zulässig.



5. Hinweise

Archäologie

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP).

Der Bauherr ist daher verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Auch die vor Ort beschäftigten Firmen sind entsprechend zu instruieren. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Schutz des Wasserhaushalts

Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

Befestigung von Wegen und Zufahrten etc.

Die Befestigung von Zufahrten und Wegen sollten wasserdurchlässig gestaltet werden (bspw. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Ökopflaster oder wassergebundene Decken).

Die Entsiegelung hat laut Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung keine entgeltrechtlichen Auswirkungen beim wiederkehrenden Beitrag Niederschlagswasser.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht.

Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung zu definieren und abzugrenzen, die auf möglichst vegetationslosen Flächen oder den überbaubaren Flächen, nicht jedoch auf vorgesehenen Vegetationsbereichen liegen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme werden verdichtete Böden, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufgelockert.



Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund wird auf die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) verwiesen. Im Falle der Errichtung von Baukörpern wird die Erstellung eines entsprechenden Bodengutachtens empfohlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Pflanzung von Gehölzen

Für die Pflanzung von Gehölzen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen (Einzelstammschutz, Einzäunung von Pflanzgruppen) gegen Wildverbiss zu schützen. Bäume sind durch Erziehungs-, Unterhaltungs- und Regenerationsschnitt zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Pflanzenschutz

Bei Bedarf sind biologische Pflanzenschutzmittel gegenüber Pestiziden zu bevorzugen. Das Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) ist zu beachten, insbesondere § 13 (1) wonach Pflanzenschutzmittel nicht angewendet werden dürfen, soweit der Anwender damit rechnen muss, dass ihre Anwendung im Einzelfall

- schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit von Mensch oder Tier oder auf das Grundwasser oder
- sonstige erhebliche schädliche Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt hat.

Geologie und Bergbau

Sollte bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung dringend empfohlen.

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereich, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse prüfen zu lassen.



Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Diez während der Dienststunden eingesehen werden. Dies gilt nicht für die DIN-Normen, welche unter dem Punkt 5 (Hinweise) aufgeführt sind.

Eppenrod, den.....

.....
(Oliver Lankes) Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Eppenrod, den.....

.....
(Oliver Lankes) Ortsbürgermeister



6. Anhang - Pflanzenlisten

Pflanzenliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere

Pflanzenliste II – Sträucher

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball