Ortsgemeinde Rülzheim

Bebauungsplan „Zwischen Lachgasse und Bahnhofstraße“

Textliche Festsetzungen

PRÄAMBEL

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ mit Bekanntmachung vom 20.09.2004 wird durch den vorliegenden Bebauungsplan „Zwischen Lachgasse und Bahnhofstraße“ teilweise überlagert und in diesem Bereich in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen durch den jüngeren Bebauungsplan „Zwischen Lachgasse und Bahnhofstraße“ vollständig ersetzt.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Besonderes Wohngebiet (WB)

1.1 Im Besonderen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.2 Im Besonderen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung

1.3 Im Besonderen Wohngebiet sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

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

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die folgenden Trauf-, First- und Gebäudehöhen in Meter über Normalnull (ü.N.N.) dürfen nicht überschritten werden:

Baufelder	Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.)	Maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.)
WA	--	122,0
WB	118,5	122,0

2.2 Die maximal zulässige Traufhöhe darf auf maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge bis auf die Höhe der maximal zulässigen First- bzw. Gebäudehöhe überschritten werden.

2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet müssen Geschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses von der Südfassade um mindestens 5,0 m von den freistehenden Außenwänden des Gebäudes zurückweichen. Balkongeländer und Geländer von Dachterrassen dürfen nicht als massives Mauerwerk ausgeführt werden.

2.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von

- Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

sowie ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch die Grundflächen von

- Balkone, Loggien, Terrassen und überdachte Terrassen, Lichthöfe und Kellerabgänge, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 In Bezug auf die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

Als straßenseitiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit weniger als

flächen zu einzelnen Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück sind nicht zulässig.

- 5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist maximal eine Zufahrt von der Landesstraße 493 mit einer Breite von max. 5 m zulässig.

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

- 6.1 Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.
- 6.2 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- 6.3 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit gelb-orangenem oder warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.200 Kelvin zum Einsatz kommen. Die Gehäuse der Außenbeleuchtungen sind abzukapseln, so dass das Licht/Lichtstrahl nur nach unten, Richtung Boden fällt.
- 6.4 Bei Einzäunungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
- 6.5 Die Anlage von großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (sogenannte Schottergärten), ist unzulässig.
- 6.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind insgesamt 8 Gabionenkästen (LängexBreite xHöhe = 2mx1mx1m), die mit Bruchsteinen (Kantenlänge 10-30 cm) gefüllt werden und 50 cm in den Boden eingelassen werden, zu errichten. Pro Kasten ist etwa 1 m³ Sand als Untergrund und für die Hinterfüllung einzubringen. Mindestens 4 dieser Gabionenkästen sind in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze vorzusehen.
- 6.7 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum herzustellen. In mindestens 6,00 m Breite sind pro 10 m² Pflanzfläche 4 Sträucher oder Bäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind Photovoltaik-Module zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45 % der definierten „Solarinstallations-Eignungsfläche“ der Dachfläche der Hauptgebäude entspricht. Die Mindestfläche kann auch durch Module auf Nebengebäuden bzw. an Fassaden nachgewiesen werden.

„Solarinstallations-Eignungsflächen“ sind zusammenhängende Teilflächen einer Dachfläche, die für die Errichtung einer Solaranlage geeignet sowie bei Dächern mit einer Neigung bis zu 10 Grad mindestens 20 m² und bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 10 Grad mindestens 10 m² groß sind. Sie sind nicht durch vermeidbare Aufbauten oder technische Anlagen einschließlich Zugangswegen und notwendiger Flächen zur Wartung und Instandhaltung der Anlagen belegt. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad in der Orientierung Ostnord-Ost bis Westnordwest zählen nicht zu den Solarinstallations-Eignungsflächen.

Anstelle von Photovoltaik-Modulen zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solar-Wärme-Kollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens 45% der definierten „Solarinstallations-Eignungsfläche“ der Dachfläche der Hauptgebäude entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude um mehr als 20 % reduziert wird, kann ausnahmsweise eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaik-Mindestfläche zugelassen werden.

Hinweis:

Bei Berufung auf die Ausnahme ist ein Nachweis für die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf der Summe aller Dächer eines Gebäudes ohne Berücksichtigung und mit Berücksichtigung einer Beschattung durch Nachbargebäude vorzulegen. Die maximal zulässige Minderung der zu errichtenden Photovoltaik-Mindestfläche errechnet sich aus dem Verhältnis der jährlichen Menge solarer Strahlungsenergie auf der Summe aller Dächer eines Gebäudes ohne Berücksichtigung und mit Berücksichtigung einer Beschattung durch Nachbargebäude.

Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Photovoltaik-Mindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der

jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.

8. Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Außenbauteile (Fassaden und Dachflächen) von schutzbedürftigen Räumen gemäß den Anforderungen zum Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu dimensionieren.
- 8.2 Im Besonderen Wohngebiet sind die Außenbauteile (Fassaden und Dachflächen) von schutzbedürftigen Räumen gemäß den Anforderungen zum Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu dimensionieren.
- 8.3 Innerhalb des Plangebietes ist die Belüftung von in der Nacht zum Schlafen genutzten Räumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 45 dB(A) überschritten wird, nur zulässig, wenn:
 - die Belüftung durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, hergestellt wird,
 - die Fenster an einer schallabgewandten Fassade angeordnet werden oder
 - eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Verkehrslärm erfolgt.
- 8.4 Von den Festsetzung 8.1 und 8.2 kann abgewichen werden, wenn geringere Schalldämm-Maße zur Einhaltung der Vorgaben der DIN 4109 ausreichend sind.
- 8.5 Von der Festsetzung 8.3 kann abgewichen werden, wenn nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 45 dB(A) am betroffenen Fenster nicht überschritten wird.

Hinweis:

Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ können beim Bauamt der Verbandsgemeinde Rülzheim eingesehen werden.

9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 9.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung von Hauptgebäuden, von nach LBauO genehmigungsbedürftigen Nebenanlagen sowie von Garagen sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse, Oberlichter, Dachaus-

stiege oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Zur Begrünung sind heimische Stauden, Gräser und Sedum zu verwenden. Eine Solarnutzung ist grundsätzlich mit einer Dachbegrünung verträglich.

10. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird den Bauflächen eine Fläche von 650 m² aus folgender externer Ausgleichsfläche zugordnet:

- Gemarkung Rülzheim, Gewanne „Untere Schleich“, Flurstück 7045, mit 2.379 m²

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

11. Dachflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachform und Dachneigung

11.1 Im Besonderen Wohngebiet sind beidseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen sowie Terrassenüberdachungen und Dachaufbauten sind zudem Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 25° Neigung zulässig.

11.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 35° und Pultdächer bis maximal 10° Neigung zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

11.3 Dachaufbauten und Nebengiebel sind nur auf Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.

11.4 Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 3 m oder 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten (es gilt das geringere Maß). Die Summe aller Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte eine Dachfläche darf die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

11.5 Werden mehrere Gauben, Dacheinschnitte oder Nebengiebel auf einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen. Dabei ist ein einheitliches Format oder eine abgestimmte Gestaltung zu wählen.

12. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

13. Stützmauern und Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 13.1 Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen der tatsächlich zur Erschließung genutzten Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudewand bzw. deren Verlängerung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen) sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 0,9 m und bauliche Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,3 m über dem angrenzenden Straßenbelag bzw. Oberkante Gehweg zulässig. Die gemeinsame Höhe von Stützmauer und Einfriedung darf 1,5 m über dem angrenzenden Straßenbelag bzw. Oberkante Gehweg nicht übersteigen.
- 13.2 Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Soweit größere Höhenunterschiede durch Abtreppungen überwunden werden müssen, muss der horizontale Abstand zwischen zwei Stützmauern mindestens 1,5 m betragen.

14. Zahl notwendiger Stellplätze

Je Wohnung sind mindestens 2 notwendige Stellplätze herzustellen.

C. HINWEISE

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten an Landesstraßen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Mit Schreiben vom 24.10.2022 hat der Landesbetrieb Mobilität Speyer einer Unterschreitung der Bauverbotszone auf 10 m zugestimmt.

Bis zu einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der L 493 bedürfen bauliche Anlagen gemäß § 23 Landesstraßengesetz der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

Sollten für bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einem Abstand bis zu 40 m zu den klassifizierten Straßen keine anderen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) notwendig sein, so ist vor deren Errichtung die Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität erforderlich.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) der Neubebauung anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch

wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung/Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sturzflutgefährdung

Bei Starkregenereignissen ist punktuell mit Wassertiefen bis zu 50 cm zu rechnen.

Um Schäden an privatem Eigentum sowie die Gefährdung von Personen zu vermeiden, wird empfohlen, entsprechende bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser zu treffen (z.B. Einbau einer Rückstauklappe, hochgezogene Kellerfenster, höher gelegene Türschwellen etc.).

Es wird auf das örtliche Hochwasser- und Starkregenkonzept der Ortsgemeinde hingewiesen.

Gemäß § 37 Wasserhaushaltsgesetz darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf zudem nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten, Eidechsen oder Fledermäuse) nicht gänzlich ausgeschlossen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Februar zulässig.

Es werden zusätzlich zu den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich:

- Baumhöhlen/Ausfaltungen sind vor Schnittmaßnahmen auf Winterschläfer zu kontrollieren.
- Schnittmaßnahmen können per Hand als vorbereitende Maßnahme zur Vergrämung in o.g. Zeitraum erfolgen.
- Rodungsmaßnahmen, aber auch Bodeneingriffe allgemein, können erst

nach erfolgter Vergrämung der Reptilien durchgeführt werden. Somit frühestens ab Ende April eines Jahres. Wichtig: zuvor müssen die Gehölze bodennah geschnitten werden, da ansonsten mit Vogelbruten zu rechnen ist.

- Bei der Anlage von Schächten oder Trassen sind diese nur kurzzeitig offen zu lassen und müssen vor Verschluss oder bei längerem Vorhandensein täglich auf hineingefallene Tiere geprüft werden. Idealerweise sind Schächte zu einer Seite flach auslaufen zu lassen, so dass Tiere selbstständig wieder hinausgelangen können. Bohrlöcher sind hermetisch zu verschließen.
- Glasflächen (ab 1,5 m² Größe) sind gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugrisiko wirksam. Weiterhin nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben.
- Ab März ist die Vegetation im Eingriffsbereich (Garten und Böschung) regelmäßig bodennah zu mähen und das Schnittgut zu entfernen, so dass sich keine Reptilien ansiedeln. Das gleiche gilt für die vier Bereiche, wo die Gabionenkästen eingesetzt werden.
- Erhalt der Böschung soweit wie möglich. Gestalterisch identische Herstellung der Böschung im Rahmen des Neubaus wie zuvor und Integration von Gabionenkästen mit Sandhinterfüllung und in Teilen einer niedrigen Hecken, wie im Eingriffsbereich.
- Stellen eines Folienzauns als Einwanderungsschutz in östlicher Richtung im Bereich der Böschung bis Gartengrundstück.
- Die gemäß Festsetzung 6.6 anzulegenden Gabionenkästen sind nach Winterruhe der Reptilien im April zu errichten.
- Im Abstand von 10 m sind im Bereich der Straßenböschung einzelne Hundrosen oder kleine Niederhecken (auch Schnitthecken mit Liguster) anzupflanzen.
- Es sind 2 Starenkästen an einem der Bestandsgebäude mit freiem Anflug und einer Höhe von mindestens 4 m und einem Abstand der Kästen zueinander von mindestens 2 m anzubringen.
- Es wird eine Ökologische Baubegleitung erforderlich
 - bei der Herstellung bzw. dem Setzen der Gabionenkästen sowie Prüfung auf Eignung der Stellen für die Anbringung der Starenkästen.
 - Prüfung des Erfolgs der Vergrämung und Freigabe von Baumaßnahmen nach erfolgreicher Vergrämung im April/Mai. Prüfung, ob weiterer Einwanderungsschutz erforderlich wird.
 - vor Schnittmaßnahmen an Bäumen mit Höhlungen

Natürliches Radonpotenzial

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal

erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Bodenschutz

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.

Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Auffüllungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten.

Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet

werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ werden mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Verbandsgemeinde Rülzheim zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Rülzheim, den

.....
Ortsbürgermeister