

Verbandsgemeindeverwaltung
Altenglan

26. März 2007

Beil.:

Abt.:

ORTSGEMEINDE OBERSTAUFENBACH

BEBAUUNGSPLAN

„Auf der Weidwiese,“

Textliche Festsetzungen

Begründung

29.03.2000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen mit landespflegerischem Planungsbeitrag sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb:

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)
2 Wo Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

Als Maß der baulichen Nutzung gelten:

Grundflächenzahl (GRZ) =0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) =0,8

Die Angaben sind zulässige Höchstwerte.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet sind in den Bereichen A nur Einzelhäuser, in den Bereichen B nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar.

Grundsätzlich sind Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen. Stellplätze können auf dem Grundstück zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze errichtet werden, sofern die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet bleibt.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen ist die Hauptfirstrichtung gemäß der Darstellung im Bebauungsplan.

Hiervon nicht betroffene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO.

Gebäudehöhen:

Bezugspunkt der Traufhöhen ist OK Straßenmitte und der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut (gem. Schemaschnitt).

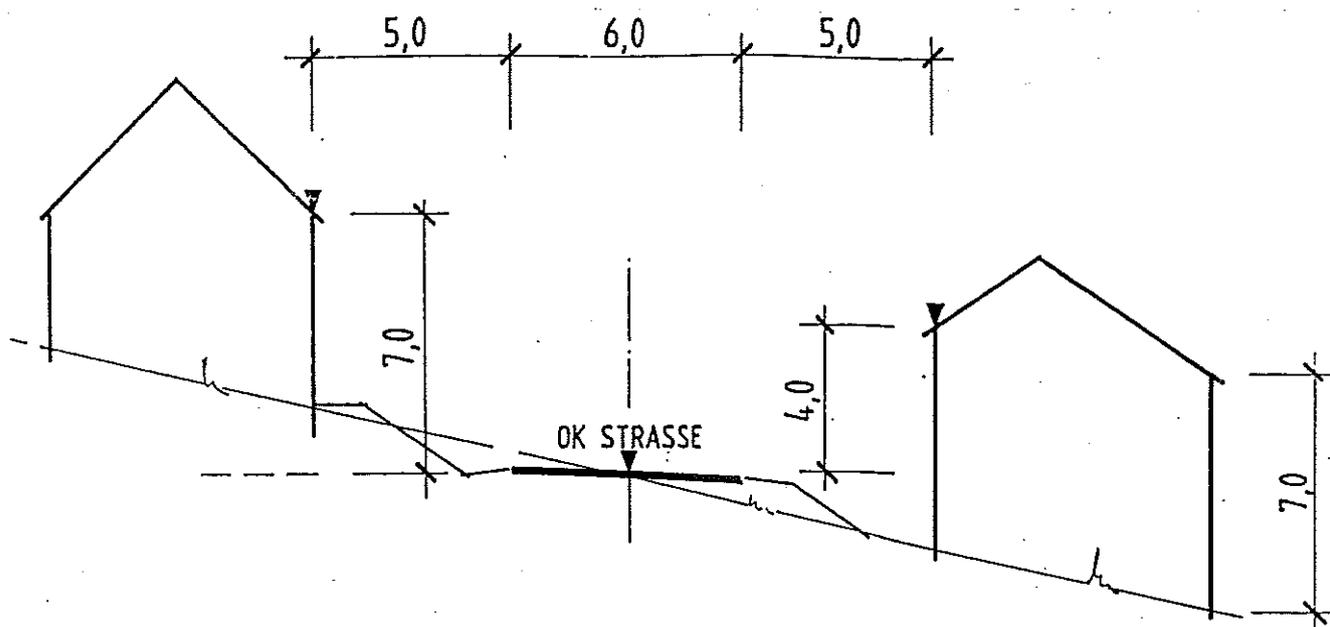
Grundsätzlich gilt - unabhängig ob Trauf- oder Giebelstellung zur Straße

max. Traufhöhe bergseitig der Straße: 7,0 m

Max. Traufhöhe talseitig der Straße: 4,0 m

- Maßgebend ist die geplante Oberkante (OK) Straße in Mitte des Wohngebäudes

Schemaschnitt M. 1:200



1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen umfassen Flächen verschiedener Zweckbestimmung wie : - Fahrbahnen, Fußgängerbereiche, öffentliche Parkplätze, öffentliche Grünflächen zur Straßenraumgestaltung.

Straßenverkehrsfläche

Die bestehende bzw. auszubauende Erschließungsstraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Die neu zu errichtende Anliegerstraße ist als Mischverkehrsfläche herzustellen. Dabei ist auf eine niveaumäßige Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr zu verzichten.

Fußwege

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind Fußwege herzustellen.

1.7 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.

1.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die Verlegung der Stromversorgungsleitung erfolgt unterirdisch in öffentlichen Flächen.

Zur Entsorgung des Häuslichen Abwassers sind talseitig der Erschließungsstraße tieferliegende Gebäude bei Bedarf über Hebeanlagen zu entwässern.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken zum Zwecke der Gebäudeerrichtung oder Trassierung sollen auf ein bautechnisch notwendiges Maß reduziert werden.

Es ist zu dulden, daß im Zuge des Erschließungsstraßenbaus Böschungen unterschiedlicher Tiefe auf den Privatgrundstücken zu liegen kommen.

- a.) Stützmauern dürfen eine Höhe von 80cm über Gelände bzw. Straße nicht überschreiten.
- b.) Im Bereich von Garagenzufahrten sind bergseitig der Planstraße Flügelmauern zulässig.

Bei der Anlage von Böschungen auf Privatgrundstücken ist ein Steigungsverhältnis von max. 1:2 (H : B) einzuhalten.

1.10 Landespflegerische Maßnahmen

1.10.1 AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN (Ö 1 - Ö 6)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauBG)

Ö 1 Baumpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen sind mit verkehrsbegleitenden Anpflanzungen zu versehen. Dazu sind im öffentlichen Straßenraum großkronige Bäume gemäß Artenliste 1 an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Zeichnung angegebenen Standorten um bis zu 5 m in der Längsachse abgewichen werden.

Unter den Bäumen ist eine unbefestigte dauerhaft begrünte Pflanzscheibe von mindestens 4 qm vorzusehen.

Ö 2 Baumallee entlang der L 367

Parallel der Landstraße L 367 zwischen W-Weg und privaten Grünflächen ist eine Baumallee (Pflanzabstand 8 m) mit *Tilia cordata* (Winterlinde) oder *Fraxinus excelsior* (Gemeinde Esche) anzulegen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)

Ö 3 Gestaltung der Flächen entlang des südöstlichen Gebietsrandes

Vorhandene Gehölzbestände entlang des südöstlichen Gebietsrandes sind zu erhalten. Mit Ausnahme der für den Ableitgraben beanspruchten Flächen sind Bäume und Sträucher gemäß Artenliste 3 anzupflanzen (Pflanzabstand 1,50 m, 2-reihig). Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Mahd kann nach Bedarf erfolgen.

Ö 4 Gestaltung der Flächen um den Entwässerungsgraben

Die in die Fläche hineinragenden Gehölzbestände sind zu erhalten. Ein Viertel der Fläche ist gruppenartig mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf die Randbereiche der Fläche zu konzentrieren, während die Strauchpflanzungen den Verlauf des Grabens betonen sollen. Die verbleibenden Flächen außerhalb eines neuen Pflege-weges sind als extensive Wiese zu entwickeln. Die Wiese ist in mehrjährigen Abständen zu mähen und von Verbuschung frei zu halten.

Ö 5 Gestaltung der Fläche für die Wasserwirtschaft

Auf den öffentlichen Grünflächen ist die Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser in naturnah gestalteten Mulden vorgesehen.

Am Gewässerrand des „Gerschbaches“ sind punktuell standortsgerechte Laubbäume (mind. 25 Stück) und Sträucher in unterschiedlichen Dichten gemäß Artenliste 2 zu pflanzen.

Ö 6 Umwandlung des Nadelholzforstes

Auf den öffentlichen Grünflächen ist der bestehende Nadelforst in einen Laubwaldbestand zu überführen. Dabei sind die Ränder als Waldmantel (Pflanzabstand 1,50 m, 3-reihig) aufzubauen und im Zentrum der zukünftigen Waldfläche weitmaschige Initialpflanzungen (Pflanzabstand 8 - 10 m) vorzusehen gemäß Artenliste 3. Ansonsten bleibt die Fläche der Sukzession überlassen.

1.10.2 AUF PRIVATEN FLÄCHEN (P 1 - P 7)

P 1 Grünhaltung des Grundstückes

Innerhalb des Baulandes sind mindestens 60 % der privaten Grundstücksflächen von Bodenversiegelung komplett freizuhalten und zu begrünen.

Flächen und Bindungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauBG

P 2 Pflanzung von Bäumen

Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum zu pflanzen gemäß Artenliste 4. Auf diese Bestimmung dürfen bestehende Laub- und Obstbäume angerechnet werden, sofern sie einen Stammumfang von mindestens 20 cm haben. Die Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlage erfolgt.

P 3 Gestaltung der Flächen am westlichen Gebietsrand

Anlage einer kleinen Streuobstwiese im Eingangsbereich des Baugebietes. Hier sind alte Obstbaumsorten gemäß Artenliste 8 anzupflanzen in einem Rasterabstand von 8 - 10 m.

P 4 Aktive Ortsrandbegrünung

Entlang des nordöstlichen und des südöstlichen Gebietsrandes ist der Aufbau eines 9 m breiten Gehölzstreifens durch Bäume und Sträucher (Pflanzabstand 1,50 m, 4-reihig) gemäß Artenliste 3 herzustellen.

P 5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 3 zu begrünen und im Hinblick auf den Aufbau eines Waldrandes hin zu entwickeln. Die Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach der Fertigstellung der baulichen Anlage erfolgt.

Die erstellten Neupflanzungen sind zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Gehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

P 6 Fassadenbegrünung

Fensterlose Wände ab einer Größe von 40 m² sind dauerhaft mit Kletter- und / oder Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,00 m eine Pflanze zu setzen. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Vorschläge für die Fassadenbegrünung sind der Artenliste 5 zu entnehmen.

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9 Abs. 4 BauBG in Verbindung mit § 88 LBauO)

P 7 Verwendung wasserdurchlässiger Materialien

Für die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

1.11 GEHÖLZARTENLISTEN (Pflanzvorschläge)

Artenliste 1: Bäume für die Begrünung des Straßenraums

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang min. 12 - 14 cm

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, dass sie im Laufe von 7 - 10 Jahren in Richtung eines Kronenansatzes von mindestens 4 Metern aufgeastet werden. (Lichtraumprofil)

Artenliste 2: Gehölze am Gewässer (Gerschbach)

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang min. 12 - 14 cm

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix fragilis	Bruchweide

Artenliste 3: Landschaftsgehölze für den Aufbau der Waldbereiche, Waldränder und Feldgehölze

Bäume (Überhälter):

Pflanzqualität: Heister, Höhe 100-150 cm oder Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm

Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche

Sträucher:

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 80 - 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn

Artenliste 4: Bäume für die Gestaltung der Grundstücke

Pflanzqualität: Hochstamm 2xv, Stammumfang min. 10 - 12 cm

Acer capestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Taxus baccata	Eibe
Apfelbäume	Gravensteiner Renette (Lederapfel) Schöner aus Nordhausen
Birnbäume	Gellerts Butterbirne Gute Luise
Zwetschgenbäume	Hauszwetschge (Bauernpflaume)

Artenliste 5: Sträucher für die Gestaltung der Grundstücke

Pflanzqualität: Strauch, Höhe 100 - 150 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Artenliste 6: Klettergehölze für die Fassadenbegrünung

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, 100 - 125 cm

Actinidia arguta	Strahlengriffel
Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenblume
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin
Lonicera heckrottii	Duft-Geißblatt
Lonicera henryii	Immergrünes Duft-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	
Veitchii	Wilder Wein, selbstklimmend
Wisteria sinensis	Glycinie, Blauregen

Artenliste 7: Pflanzen für die extensive Dachbegrünung

in Samenmischungen enthalten

Sempervivum tectorum	Dachwurz
Dianthus carthusianorum	Lichtnelke
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Salvia pratense	Wiesen-Salbei
Linum flavum	Lein
Thymus serpyllum	Thymian

schematischer Aufbau:

- trockenheitsvertragende Vegetation (aus 3,5)
- mageres Erds substrat, 5 - 8 cm dick
- Trennvlies
- Drainschicht aus Blähton oder Kies 3 - 5 cm dick
- Wurzelschutzfolie 1 - 1,5 mm stark
- auf Dachkonstruktion mit Dachdichtung

Artenliste 8: Obstbäume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang min. 12-14 cm

Juglans regia	Walnuß
Apfelbäume	Gravensteiner Renette (Lederapfel) Schöner aus Nordhausen Kaiser Wilhelm Rote Sternrenette Alexander Lucas
Birnbäume	Gellerts Butterbirne Gute Luise
Zwetschgenbäume	Hauszwetschge (Bauernpflaume)

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauBG u. § 88 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 LBauO)

Dachformen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Erlaubt sind nur Sattel- und Walmdächer. Aufgrund topographischer Situation sind versetzte Traufhöhen zulässig. Für freistehende, untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² sind auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Neigung der Dächer kann zwischen 30° und 45° betragen
Topographie-bedingt sind symmetrische Dächer mit unterschiedlichem Traufpunkt zulässig.
Hierbei darf die talseitige Traufhöhe die bergseitige nicht überschreiten.

Dachaufbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben sollen nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Dachlänge betragen.

Dacheindeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Glänzende Eindeckungen sind nicht zugelassen.
Weiche Bedachungen, wie z.B Stroh, Riet usw. sind unzulässig.

Fassadengestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

Bei Verputz, Verblendung, Verkleidung oder Anstrich der Außenwände sind grelle oder leuchtende Farben untersagt. Fassadenbegrünungen sind erwünscht. Geeignete Arten siehe Artenliste 5.

2.2 Gestaltung der Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Sind als Hecken oder begrünte Zäune auszuführen. Straßenseitig darf ihre max. Höhe 40 cm über OK Straße betragen, seitlich und rückwärtig max. 1,20 m über OK natürliches Gelände. Von Einfriedungen in Form von Nadelhölzern ist abzusehen. Werden Stützmauern notwendig, so gelten die Festsetzungen in Punkt 1.9.

2.3 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Straßenseitig sind je Grundstück nur Einfriedungen, in die Einfriedung integrierte Müllboxen, ein Hauszugang bzw. Treppenaufgang (max. 2,00 m breit) und eine Garagenzufahrt mit Stellplatz zulässig.

Falls erforderlich, sind im Bereich von Garageneinfahrten Flügelmauern als Stützmauern zulässig.

Die Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerplätze zu nutzen. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

2.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBauO)

Blinkende, grell leuchtende oder sonstwie nach Art oder Anbringungsort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.5 Stauraum vor Garagen (§ 2 GarVO)

Zwischen Garageneinfahrten und Verkehrsflächen muß mindestens ein Stauraum von 5,0 m verbleiben.

2.6 PKW - Stellplätze (§ 47 LBauO)

Neben den in der Landesbauordnung geforderten Stellplätze ist pro Grundstück zusätzlich ein Stellplatz zu schaffen.

3.0 HINWEISE

3.1 Ordnungswidrigkeiten (§ 89 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3.2 Baugrunduntersuchungen

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes hat die Ortsgemeinde ein geologisches Gutachten erstellen lassen.

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Bereits erstellte Baugrunduntersuchungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

3.3 Aufschüttung und Abgrabungen

Die Bereiche für Aufschüttungen und Abgrabungen, zur Herstellung des Straßenkörpers, sind in privaten Grundstücksbereichen, mit maximalem Neigungsverhältnis $1 = 1,5$ (H : T) zu dulden.

Die Standfestigkeit des Straßenkörpers darf nicht eingeschränkt werden.

3.4 Bodenschutz

Aufgrund gesetzlicher Regelungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz) ist ein Anfall des Bodenmaterials als Abfall - soweit möglich - zu vermeiden.

Gemäß § 2 LAabfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist insbesondere der Träger der Bauleitplanung verpflichtet, vorbildlich zur Förderung der Kreislaufwirtschaft beizutragen.

Dies kann durch entsprechende Bauweisen, einen direkten Einbau oder durch Aufbringung des Bodenmaterials im Rahmen derselben Baumaßnahme erfolgen.

Ist eine Vermeidung von Bodenmaterial nicht möglich, sind andere Verwertungsmöglichkeiten, gegebenenfalls nach Aufbereitung, zu prüfen.

3.5 Bauliche Tätigkeiten im Bereich des Gerschbaches

Für Anlagen, incl. Auffüllungen und Abgrabungen, innerhalb eines 10 m Abstandes vom Gerschbach ist nach § 76 LWG eine Genehmigung einzuholen. Überschreiten diese Anlagen die im Bebauungsplan angegebenen Baugrenzen, so ist eine fachtechnische Stellungnahme des StAWA für die Erteilung der Genehmigung erforderlich.

3.6 Wasserwirtschaftliche Regelungen

Aufgrund der topographischen und geologischen Verhältnisse ist die Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet weitestgehend nicht möglich. Wasserwirtschaftliche Regelungen und der wasserwirtschaftliche Ausgleich sind in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft..... Kaiserslautern durchzuführen. Die Grundstücke talseitig können breitflächig über eine Entwässerungsmulde zur zentralen Polderfläche entwässern. Die Oberflächenwasser der bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke werden über einen Regenwasserkanal dem zentralen Retentionsbereich zugeleitet. Das anfallende häusliche Abwasser wird über einen eigenen Schmutzwasserkanal an das Ortsnetz angeschlossen.

Die evtl. einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 31 WHG, § 2 WHG, § 3 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten.
Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen gezieltes Versickern ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Errichten und Betrieb von Brunnenanlagen).

Grundstücksdrainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Bei punktuellen Versickerungen ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung erforderlich.
Flächige Versickerungen sind genehmigungsfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl. O.ä.) vorgesehen ist, muß dieses gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Kusel) angezeigt werden.

Bei einer Speicherung des Oberflächenwassers in Zisternen sind ca 3 m³ Speichervolumen pro 100 m² angeschlossener Fläche sowie ein für das Grundstück schadloser Überlauf herzustellen.

Von den Baugrundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden.

3.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Überbauung von Schutzstreifen unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen ist verboten. In Ausnahmefällen muß mit dem Versorgungsträger Rücksprache genommen werden.

Die Umlegung der vorhandenen Überlaufleitung der Trinkwasserversorgung wird mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

3.8 Altablagerungen und Altstandorte

Über altlastenrelevante Vornutzungen liegen keine Verdachtsmomente vor.

3.9 Bepflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern zu den Grundstücksgrenzen gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

3.10 Einfriedungen

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.

3.11 Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutagekommender archäologischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern

Für den Bebauungsplan einschliesslich der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzung:

Oberstufenbach, den

.....
(Junk) Ortsbürgermeister - DS -