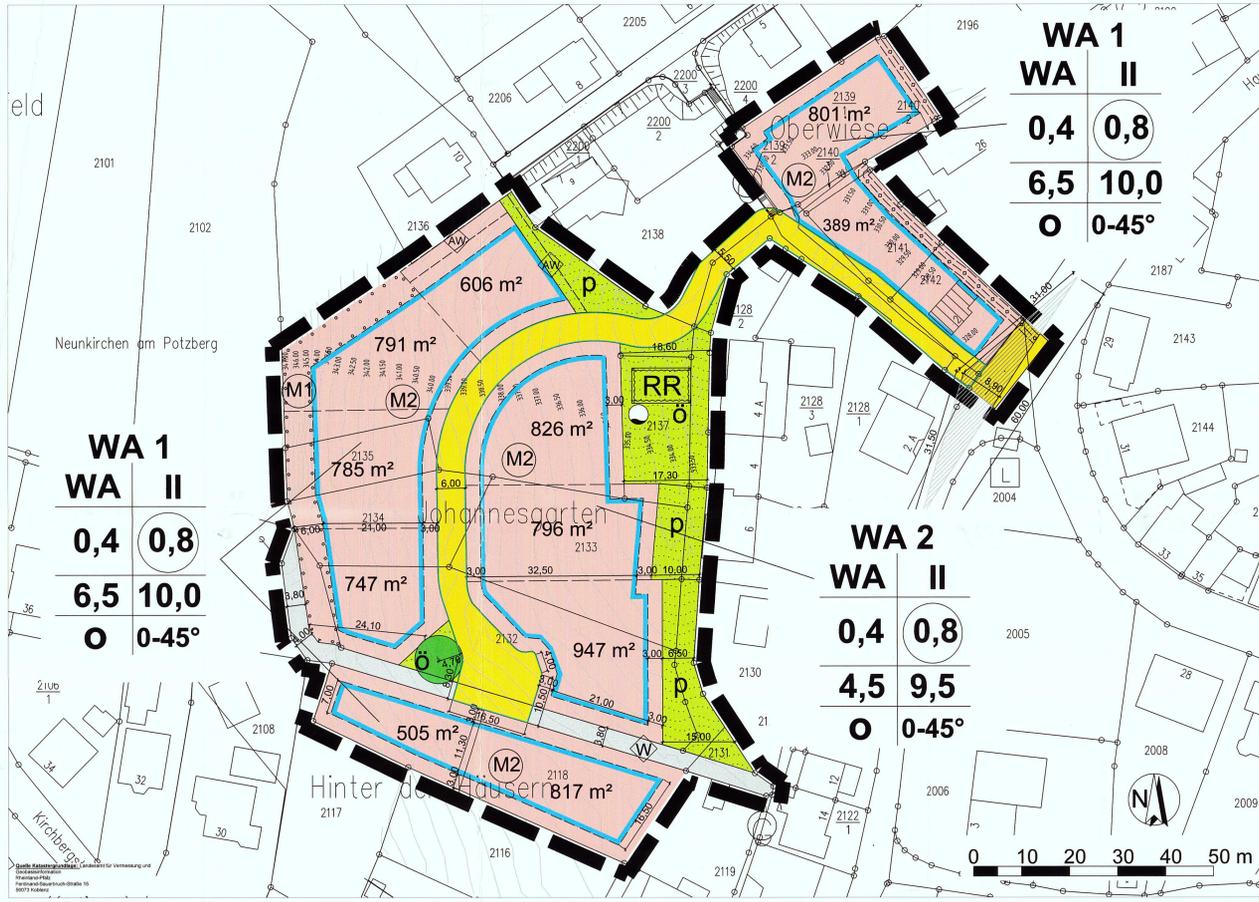


Bebauungsplan "Johannesgarten" der Ortsgemeinde Neunkirchen am Potzberg



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 BauNVO

| WA | WA 1 | | WA 2 | | bauliche Nutzung | Anzahl Vollgeschosse |
|----|------|-------|------|-------|------------------|----------------------|
| | WA | II | WA | II | | |
| | 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 | GRZ | GFZ |
| | 6,5 | 10,0 | 4,5 | 9,5 | max. Traufhöhe | max. Firsthöhe |
| | o | 0-45° | o | 0-45° | Bauweise | Dachneigung |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche (einschließlich Gehwege)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

9. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Flächen für die Behandlung von Niederschlagswasser

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25

Baum zur Erhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 25

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Nummerierung der Maßnahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 Nr. 25

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 25

Ableitung Außengebietswasser Die genaue Lage ist von der Ausführungsplanung abhängig

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen

Gebäude (Bestand) § 9 Abs. 6 BauGB

KV-Leitung (unterirdisch)

Verrohrung Entwässerung (unterirdisch)

Sichtfelder, von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freihalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Gebäude (Bestand)

KV-Leitung (unterirdisch)

Verrohrung Entwässerung (unterirdisch)

Sichtfelder, von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freihalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für das gesamte Baugelände wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind in dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht zulässig. Ausnahmeweise können nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden.

Ebenso sind die gemäß nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

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

Als Maß der baulichen Nutzung wird auf der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet angegeben Wert zur Größe der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse (2) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO als Höchstwerte festgesetzt.

Die Geschosshöhe (GFZ) wird gemäß § 20 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Die maximale Höhenlage der Gebäude wird gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt wird die maximale Trauf- bzw. Firsthöhe des Gebäudes gemessen über Straßen-/Wegekreuz an der Grundstücksgrenze (Mitte Grundstück bzw. angrenzender Straßeneckpunkt), festgesetzt. Die Firsthöhe wird am First bzw. an der höchsten, waagrechten Dachbegrenzung (Oberkante Dachstuhl) bis zur bezugsbene gemessen. Die Traufhöhe wird als äußerster Schrägmaß zwischen Außenwand und äußerer Dachkante gemessen.

In dem Teilgebiet WA 1 wird die Traufhöhe zur Planstraße auf maximal 6,5 m begrenzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 10,0 m begrenzt.

In dem Teilgebiet WA 2 wird die Traufhöhe zur Planstraße auf maximal 4,5 m begrenzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 9,5 m begrenzt.

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, wobei diesbezüglich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden sowohl öffentliche wie auch private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die öffentliche Grünfläche am östlichen Rand des Geltungsbereichs dient dem Regenrückhalt und beinhaltet die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens. Die öffentliche Grünfläche westlich des Wendeharrens hat die Funktion Straßenbegrenzung und dient der Sicherung des Obstbaums.

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist im Bereich der Ausgleichsmaßnahme M1 sowie im nordwestlicher Verlängerung im Bereich des Leitungsrechtes eine durchgehende Entwässerungsrinne anzulegen. Die Entwässerungsrinne besteht aus einem 1 m breiten Graben und einem 2 m breiten Wall. Die Entwässerungsrinne regelt den Oberflächenabfluss des Außengebietswassers. Die Entwässerungsrinne bildet einen Anschluss an die südliche Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) und an die nördliche private Grünfläche. Im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Ableitung in Form einer Rohrverbindung fortzuführen. Im Bereich der privaten Grünfläche ist die Ableitung in Form einer offenen oder geschlossenen Ableitung fortzuführen. Das abzuleitende Außengebietswasser ist in das am östlichen Rand des Geltungsbereichs liegenden Regenrückhaltebecken zu entleeren.

Um die Funktion der Entwässerungsrinne zu gewährleisten, muss sie von Bebauung sowie Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen freigehalten werden. Die Entwässerungsrinne ist im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu realisieren. Entsprechend der Maßnahme M1 ist der Graben mit einer Gröndel-Einbaut zu versehen.

Landesplanerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 16 BauGB und sonstige landesplanerische Maßnahmen

Die Maßnahmen M3 und M4 sind als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen M1 und M2 auf den privaten Grundstücken sind als Flächen festzusetzen. Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen. Dazu sind die Hinweise des Umweltberichtes zu beachten.

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

Maßnahme M3: Anlage eines gestuften Waldrandes auf dem Flurstück 1379

Die notwendigen Stellplätze sind gem. § 47 LBAuO in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit zu errichten. Für Bauzwecke dürfen auf 400 m² mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten oder nachzuweisen. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z.B. weißes Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

Hinweise

Schutz und Erweiterung von bestehenden Leitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom. Vor der Bauausführung ist mit dem betroffenen Versorger Kontakt aufzunehmen, um die baulichen Maßnahmen abzustimmen und zu koordinieren. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden Adresse in Verbindung zu setzen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Produktion Technische Infrastruktur P11 Saarbrücken
Pirmasensstraße 65
67655 Kaiserslautern
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Schutz von Leitungen/Koordinaten von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische und unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung farblich markiert sind. Von diesen Leitungen sind die Parzellen mit den Flurstücknummern 2131, 2142, 2141 und 2140/3 betroffen. Die tatsächliche Lage dieser ergibt sich allein aus der Orientierung. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Absicherung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsanbieter abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist die Planung und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und elektrischen Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. Merkblatt über Baumstandorte unter unterirdische Ver- und Entsorgungslagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nachbarmitteln der dort angegebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Versorger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsanbieter, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Die beauftragten geotechnischen Gutachten wird für die Ausführung der Erdarbeiten, die trockenen und warmen Jahreszeiten empfohlen und darauf hingewiesen, dass auf freilegende Entwässerungsmöglichkeiten der jeweiligen Entwässerungsrinne zu achten ist. Zudem ist direkt nach dem Freilegen eine Sauberkeitskontrolle durchzuführen. Es wird auf die allgemeinen Empfehlungen und Richtlinien zum Schutz der Witterungseinfüsse (z.B. ZTV-SIG 09) hingewiesen.

Nach dem geotechnischen Bericht sind bei Gebäuden, die in das Gelände einschneiden, Maßnahmen gegen drückendes Wasser erforderlich. In Verbindung mit diesem Maßnahmen wird erwähnt, dass nicht unterkellerte Gebäude erfahrungsgemäß wirtschaftlich am günstigsten liegen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Jedes Baugrundstück ist mit mindestens einem einheimischen standortgerechten Laubbau- oder einem hochstämmigen Obstbaum, standortangepasste Sorte, der Pflanzzeit 2 und 3 des Umweltberichtes zu bepflanzen. Grundstücke, auf denen sich bereits eine Maßnahme (Maßnahme M1) befindet, sind von der Bindung einer Pflanzung eines Einzelbaumes ausgenommen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, vor sämtlichen schädlichen Auswirkungen zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum zu ersetzen.

Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 28 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers oberhalb und unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Böschungen sowie Straßenrandbepflanzungen (Rückensitze) sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Zuordnung der Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen M3 und M4 (vgl. Umweltbericht) sind als festgesetzte Maßnahmen M1 und M2 (vgl. Umweltbericht) werden dem Eingriff durch das Bauvorhaben zu 100 % als Ausgleich zugeordnet.

Schutzbereich oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung

Auf dem Flurstück Nr. 1379 (Maßnahme M3) befindet sich eine oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung farblich markiert ist. Das Anpflanzen von Bäumen im Halbbereich dieser Versorgungsleitung, ist in Bezug auf einzuhalten Sicherheitsabstände, vor mit dem Leitungsanbieter zu klären und bedarf dessen ausdrücklicher Zustimmung.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAuO)

Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen zulässig. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis max. 45° zu versehen.

Anzahl der Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind gem. § 47 LBAuO in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit zu errichten. Für Bauzwecke dürfen auf 400 m² mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten oder nachzuweisen. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z.B. weißes Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Maßnahme M4: Aufwertung des Moorbereiches auf dem Flurstück 1877, Abteilung 5a

In der Abteilung 5a des Forstes soll auf einer Fläche von 0,8 ha ein gestufter Waldrand angelegt werden. Ergänzt werden sollen seltene Baumarten (Eibener, Spierling) und Sträucher (Schneeball und Hartweige), welche einen abgestuften Saum ergeben. Die Bäume und Sträucher sind der Pflanzzeit 1 und 2 im Umweltbericht zu entnehmen.

Das Weiteren weist das geotechnische Gutachten auf folgendes hin: „Grundstück ist eine Flachgründung über Einzel- und Stieffundamente der auf Bodenplatten vorzuziehen. Die Fundamente sollen dabei bis auf die tiefen Schichten geführt werden. Die Gründungsart und -tiefe sowie der Umfang gegebenenfalls erforderlicher Bodenaustauschmaßnahmen ist im Einzelfall je nach Mächtigkeit der Bodenschichten mit ungenügender Konsistenz/Lagerfestigkeit (Detailklärung bei Planungsebene im Einzelfall zwingend erforderlich)“

Es wird empfohlen, für die baulichen Ausführungen das geotechnische Gutachten heranzuziehen. Zudem wird bei Eingriffen in den Baugrund, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) empfohlen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Baugrub-Altbergbau

Die Ersatzmaßnahme M4 wird von den bereits erfolgten Bergwerkfeldern "Pötzberg II" (H) und "Alexandereiche" (Steinkohle) überdeckt. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerkfeldern liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt insgesamt spätestens, wenn bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, die Einbeziehung eines Bergbauhistorikers bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Verankerung und Wasserrückhaltung

Eine dezentrale Verankerung der anfallenden Wasser wird nach dem vorliegenden geotechnischen Bericht aufgrund der nur geringen Klüftigkeit und der Hanglage des Baugeländes und der möglichen Gefahr der Überflutung für die Unterlieger als wenig sinnvoll erachtet. Zur weiteren Minimierung des fort zuleitenden Niederschlagswassers wird auf den privaten Baugrundstücken der Einbau von Zisternen und die Nutzung als Regenwasser (z.B. Gartenbewässerung) empfohlen.

Gewässer

Auf dem Flurstück Nr. 2136 verläuft nahe der Grenze zum Flurstück Nr. 2138 ein großenteils verrohrtes Gewässer 3. Ordnung. Für bauliche Arbeiten innerhalb eines Abstandes von 10 m wird eine wasserwirtschaftliche Genehmigung erforderlich.

Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag

Nach § 65 Abs. 1 LWG i. V. m. § 42 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wasserführender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Köln eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 46 Abs. 1 Nr. 2 und § 15 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohlungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässernutzung dar, die eine wasserbehördliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Radonmessungen und Radonvorsorge

In dem Gebiet wurde ein erhöhtes Radonpotential ermittelt. Den Baugrundstückseigentümer wird empfohlen entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es wird auf die Informationen und Empfehlungen zur Radonvorsorge bei Neubauten und Neubaugebieten im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Verneinung) verwiesen.

Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPRG meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPRG). Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, der Kreisverwaltung oder der Radoninformationsstelle des LWG (s.a. http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Radon-Informationen) zu melden.

Radonmessungen und Radonvorsorge

In dem Gebiet wurde ein erhöhtes Radonpotential ermittelt. Den Baugrundstückseigentümer wird empfohlen entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es wird auf die Informationen und Empfehlungen zur Radonvorsorge bei Neubauten und Neubaugebieten im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Verneinung) verwiesen.

Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPRG meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPRG). Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, der Kreisverwaltung oder der Radoninformationsstelle des LWG (s.a. http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Radon-Informationen) zu melden.

Radonmessungen und Radonvorsorge

In dem Gebiet wurde ein erhöhtes Radonpotential ermittelt. Den Baugrundstückseigentümer wird empfohlen entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es wird auf die Informationen und Empfehlungen zur Radonvorsorge bei Neubauten und Neubaugebieten im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Verneinung) verwiesen.

Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPRG meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPRG). Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, der Kreisverwaltung oder der Radoninformationsstelle des LWG (s.a. http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Radon-Informationen) zu melden.

Radonmessungen und Radonvorsorge

In dem Gebiet wurde ein erhöhtes Radonpotential ermittelt. Den Baugrundstückseigentümer wird empfohlen entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Es wird auf die Informationen und Empfehlungen zur Radonvorsorge bei Neubauten und Neubaugebieten im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz (http://www.lmwg.rlp.de/Service/Info-Informationen/Verneinung) verwiesen.

Funde