



Bebauungsplan "Zukunftsdorf-Siedlung Marienthal"

in der Stadt Rockenhausen

OT Marienthal

Donnersbergkreis

Vorentwurf

Textliche Festsetzungen

(inklusive gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO)



Mai 2025



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Rockenhausen, übereinstimmt.

Träger der Bauleitplanung

Stadt Rockenhausen

Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

den

Herr Michael Vettermann
- Stadtbürgermeister -

Bearbeiter

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Mai 2025

Verfahren/Beschlüsse:

Annahme Vorentwurf durch Ortsbeirat: 08.05.2025

Annahme Vorentwurf durch Stadtrat: 27.05.2025

Annahme Entwurfsfassung:

Satzungsbeschluss:



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" (WA 1 – WA 8) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich **WA 1 bis WA 8 (allgemeines Wohngebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig gemäß § 4 Abs.2 BauNVO sind:

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

Ausnahmsweise werden gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO wie

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- und Tankstellen

werden nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 8) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren durch Festsetzungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) gesteuert. Dabei gelten unterschiedliche Bezugshöhen, gemäß Planeintrag. Bei den Baugebieten mit Buchstabenergänzung gilt als Bezugshöhe die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Planstraße A/B), gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenseite des Grundstückes senkrecht zur Straßenachse (siehe Skizze). Für die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 2 (6) LBauO gilt ebenfalls die Bezugshöhe. Dies gilt auch für alle Nebenanlagen, Garagen und Carports. Es gilt die Planungsendhöhe. Im Bebauungsplan können die Planungsendhöhen der Straßenachse entnommen werden, die Höhe der Baustraße liegt etwa 3 cm unter der Endausbauhöhe! Zwischenhöhen sind durch Interpolation angrenzender Höhen rechnerisch zu ermitteln.



Bei den Gebieten ohne Buchstabenerganzung gilt die im Bebauungsplan eingetragene Bezugshohen in m . NHN.

Folgende Festsetzungen gelten in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes:

	WA 1 A	WA 2 B	WA 3 B	WA 4 B	WA 5	WA 6	WA 7	WA 8
GRZ	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,6	0,4	0,2
GFZ	0,6	0,6	0,6	1,0	0,8	1,2	0,8	0,4
Zahl der Vollgeschosse	II	II	II	III	III	III	II	II
Max. Anzahl der Wohnungen pro Wohngebude	2 Wohnungen	-	2 Wohnungen	-	-	-	-	-
Max. Hoh e baul. Anlagen (Firsthoh e)	11,00 m	11,00 m	11,00 m	11,00 m	11,00 m	13,00 m	13,50 m	6,00 m
Bezugshoh e (m . NHN)	Achse Planstraße A	Achse Planstraße B	Achse Planstraße B	Achse Planstraße B	364,40 m	364,40 m	368,00 m	375,00 m

Im Gebiet WA 1 A, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der die Grundstucke erschließenden Planstraße A (Buschengasse) auf maximal 11,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 2 B, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der die Grundstucke erschließenden Planstraße B (Am Kopfchen) auf maximal 11,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 3 B, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der die Grundstucke erschließenden Planstraße B (Am Kopfchen) auf maximal 11,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 4 B, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der die Grundstucke erschließenden Planstraße B (Am Kopfchen) auf maximal 11,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 5, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der im Plan eingetragenen Bezugshoh**e** (364,40 m NHN) auf maximal 11,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 6, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der im Plan eingetragenen Bezugshoh**e** (364,40 m NHN) auf maximal 13,00 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 7, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der im Plan eingetragenen Bezugshoh**e** (368,00 m NHN) auf maximal 13,50 m festgesetzt.

Im Gebiet WA 8, wird die maximale Hoh**e** baulicher Anlagen (Firsthoh**e**) zu der im Plan eingetragenen Bezugshoh**e** (375,00 m NHN) auf maximal 6,00 m festgesetzt.



Die Höhe des Rohfußbodens wird nicht festgesetzt, es ist jedoch hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung und der Gefahr von Sturzfluten darauf zu achten, dass alle Eingänge höher liegen als die davor liegenden Außenflächen.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 A, WA 2 B, WA 3 B, WA 7 und WA 8) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig, in den Gebieten WA 4 B, WA 5 B und WA 6 sind maximal dreigeschossige Gebäude zulässig.

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgesetzt, um bei der Errichtung der Gebäude die Stellung hinsichtlich der Nutzung von Sonnenenergie optimieren zu können.

I.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Die Landesbauordnung ist zu beachten.

Es sind gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten. Bei der nachweislichen Errichtung und Nutzung von Car-Sharing-Parkplätzen verringert sich, abweichend von der Stellplatzsatzung, die Anzahl der Stellplätze auf 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit.

Die Stellplätze können auch auf Gemeinschaftsanlagen oder in Tiefgaragen untergebracht werden. Stellplätze sind, wo andere gesetzliche Vorgaben dies nicht verbieten, mit Überdachungen aus Solaranlagen zu versehen.

Zulässig sind auch Wege, Zugangsbrücken und sonstige baulichen Anlagen zur Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Für die Planstraße B wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, "Verkehrsberuhigter Bereich", festgesetzt.



Im Bebauungsplan wird die Höhe der Straßenachse gemäß Planeintrag (Planungsendhöhe) festgesetzt.

Es werden öffentliche Parkplätze festgesetzt. Zwei Parkplätze werden als Car-Sharing-Stellplätze festgesetzt. Darauf können insgesamt 23 Car-Sharing-Stellplätze mit Lademöglichkeiten für E-Auto's errichtet werden, es sind auch normale Stellplätze zulässig.

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Entwässerungsmulden sind zu pflegen und der Wasserablauf dauerhaft zu gewährleisten. Die Leitungen sind zu dulden, eine Überbauung mit Gebäuden und Nebengebäuden ist unzulässig. Gehölzanzpflanzungen sind mit Wurzelschutz zu den Leitungen zu versehen, ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,0 m ist einzuhalten.

I.8 Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Wohngebiete WA 1 A und WA 3 B wird die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf zwei, für die Wohngebiete WA 2 B und WA 8 wird die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf eine begrenzt.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 A, WA 3 B sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mischformen aus diesen Dachformen auszuführen.

Bei den übrigen Gebieten sind nur Sattel-, Pult-, Zelt- oder Flachdächer mit Dachbegrünung gemäß Planeintrag zulässig. Sie sind extensiv zu begrünen mit einer Substratdicke von mindestens 20 cm auszustatten und mit dafür geeigneten Stauden extensiv zu bepflanzen. Geeignete Pflanzen können der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung von Gebäuden (Hauptgebäude, bauliche Nebenanlagen, Garagen und Carports) auf mindestens 50 Prozent der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.09.2021 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

Die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen kann ersatzweise – ganz oder anteilig – auch durch Installation von Photovoltaikanlagen auf sonstigen zur Solarnutzung geeigneten Außenflächen eines Gebäudes (z. B. Fassaden) oder durch Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder sonstigen Außenfläche eines Gebäudes erfüllt werden.

Eine Kombination mit Dachbegrünung wird ausdrücklich empfohlen.

II.1.2 Dachneigung

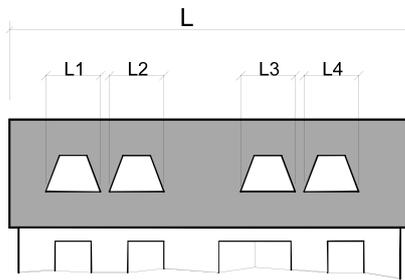
Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist für die Wohngebiete im Plangebiet auf 0° bis 15° festgesetzt. Bei den Gebieten WA 1 A und WA 3 B ist eine Dachneigung von 0 – 45° zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports ist im Bebauungsplangebiet die zulässige Dachneigung auf 0° bis 15° festgesetzt.

II.1.3 Dachaufbauten

Im gesamten Plangebiet gilt:

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 2/3 der Gesamtlänge zulässig.



$$L1 + L2 + L3 + L4 < 2/3L$$

Bild 1: Schema Dachaufbauten

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen. Satteldachgauben haben stehende Formate einzuhalten (Höhe größer als Breite).

II.1.4 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhen

Für die einzelnen Baugrundstücke sind folgende maximalen Höhen baulicher Anlagen (Firsthöhen, Höhe Oberkante Attika): gemäß Planeintrag.

Dabei dürfen untergeordnete Bauteile für z.B. technische Anlagen (Klimaanlagen, Belüftungseinrichtungen) die maximale Höhe um bis zu 2,0 m überschreiten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen die maximale Höhe ebenfalls um bis zu 2,0 m überschreiten.

II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig. Untergeordnet bis max. 5% der Wandfläche sind auch andere Materialien zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metalle und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung, Fassaden im Dachgeschoß sind auch Metalle zulässig.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in allen Baugebieten sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien mit Durchlässigkeitsbeiwert $k_f > 5 \cdot 10^{-5}$ m/s (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel, Schüttungen aus organischem Material (Holzpflaster, Holzschnitzel) oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, es sei denn, sie sind für die Herstellung eines barrierefreien Zuganges zu den Gebäuden (Rampen, Zugangsbrücken etc.) erforderlich.

Die Vorgartenbereiche, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege benötigt werden sind gärtnerisch anzulegen, Steingärten und Schüttungen aus nicht-organischem Material $> 1,0$ m² sind unzulässig.

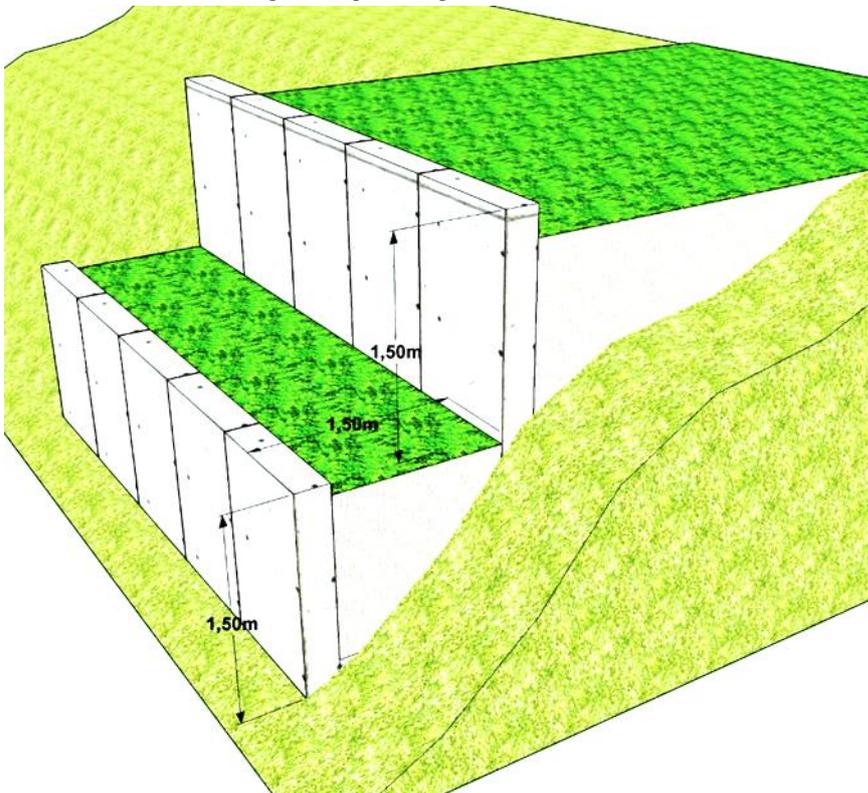


II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind beidseitig der Planstraße Böschungen auf privaten Grundstücksflächen erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.

Zur Entwässerung der Grundstücke und der Verkehrsflächen sind beidseitig der Straße B Entwässerungsgräben vorgesehen, die auf den privaten Grundstücken liegen. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m 1,50 m zulässig. Größere Höhen bis maximal 3,00 m sind zulässig, aber immer nur horizontal getrennt bis maximal 1,50 m, wobei die Stützwände mindestens 1,50 m Abstand (Außenkante) einhalten müssen. Die Stützwände sind dann mit Sträuchern und/oder Fassadenbegrünung einzugrünen.



Erdanschüttungen und Abgrabungen zur Gestaltung der Freianlagen und Einbindung der Gebäude in das topographisch begrenzte Gelände sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über oder unter dem natürlich anstehenden Gelände zulässig.

II.5 Antennen und Werbeanlagen

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Größe von 0,4 m x 0,6 m (H x B) zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO).



II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite mit einer Sockelhöhe bis zu 0,4 m und insgesamt bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Dabei dürfen Sockel nur aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material, Zäune aus Holz hergestellt werden. Als Einfriedungen sind auch Laubgehölze und Holzzäune zulässig.

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,5 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.



III. Landespflegerische Festsetzungen

(Hinweis: Wird zum Entwurf mit den tatsächlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt!)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den für die Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Im nördlichen Plangebiet ist eine Eingrünung des Siedlungsrandes mit Obstgehölzen und Gebüschern vorgesehen (nordwestlicher Rand des Plangebietes sowie Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet am Blockheizkraftwerk):

Es sind Obstbäume der Artenliste C (Stammumfang 14/16 cm St., 3 x v.) und Sträucher (Artenliste D, 60 cm Höhe) anzupflanzen.

Im Zusammenhang mit der Eingrünung des Ortsrandes und Plangebietes nach Westen sind hier Arten der Artenliste B und D aus Anhang I anzupflanzen. Dabei sind wegen des räumlichen Zusammenhangs mit den angrenzenden Beständen, *Carpinus betulus* / Hainbuche, *Acer pseudoplatanus* / Berg-Ahorn (14/16 cm St. U, 3 x v, mD) sowie *Crataegus spec* / Weißdorn, *Prunus spinosa* / Schlehe, *Cornus sanguinea* / Hartriegel und *Rosa spec* / Hundsrose (verpflanzt, 60 cm Höhe) zu verwenden.

Auf den verbleibenden Flächen sind Trockenwiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen.

III.1.3 Erhalt von Baum- und Strauchhecke im Südwesten sowie weitgehende Erhaltung der Baum- und Strauchhecke im Osten

(§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegt auf öffentlicher Grünfläche eine strukturreiche Wallhecke, die insbesondere im nördlichen Teil mit drei Hainbuchen und einer Buche (20 cm bis 30 cm Stammdurchmesser) wertvollen Baumbestand aufweist. Dieser Bestand ist zu erhalten.

Eine Strauchhecke im Osten des Plangebietes ist ebenfalls in großen Teilen zu erhalten.



III.2 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.2.1 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Oberboden ist von Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung der Grundstücke

Die Grundstücke sind mit zwei Bäumen der Artenliste A oder B und mit mindestens 5 % der nicht überbaubaren Flächen mit Sträuchern der Artenliste D zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

Hinweis:

Bei der Begrünung sollen vor allem die Grenzbereiche zwischen den benachbarten Grundstücken eingegrünt werden, um eine Grünstäur senkrecht zum Hang als gliederndes Element zu erhalten.

III.2.3 Erhalt einer Strauchhecke/Wallhecke im Nordwesten

(§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Um den Eingriff in Natur- und Landschaftsbild zu minimieren, sind diese Bestände auf den Privatflächen zu erhalten.

III.2.4 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

III.3 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen im Plangebiet entfallen zu 20 % auf die Erschließungsflächen und zu 80 % auf die Bauflächen. Die auf die Bauflächen entfallenden Anteile werden nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG anteilig nach der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.



IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird außerdem auf die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung und Grundwasserspiegel untersucht werden.

IV.2 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger z. B. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit das Landesamt dies, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.09.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

Es wird auf das Vorhandensein unbekannter Kleinstdenkmäler (z.B. Grenzsteine) hingewiesen, die ebenfalls zu schützen sind.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis einzuholen ist.



IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff ins Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch neue Kenntnisse während der Baumaßnahmen auftauchen oder sich ergeben, ist gemäß § 5 Abs. 1 BodSchG die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Kaiserslautern unverzüglich darüber zu informieren (Tel. 0631 62409-420).

IV.6 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.7 Hinweise bei der Errichtung von Anlagen zur Herstellung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen

Beabsichtigt ein Bauherr oder Hausbesitzer Anlagen zur Herstellung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen zu errichten (z. B. Blockheizkraftwerke, Luftwärmepumpen) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels eines schalltechnischen Gutachtens der Nachweis zu erbringen, dass im Umfeld der Anlage die Immissionsrichtwerte nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) eingehalten werden.

IV.8 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. 06131/6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden.



IV.9 Hinweise zum Brandschutz

Es wird auf die anerkannten technischen Regeln von Brandschutz hingewiesen (DVGW-Regelwerk).

IV.10 Hinweise zum Klimaschutz

Grundsätzlich sollten bei Anlagen für die Primärenergieerzeugung (Heizungen) auf Brennstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen sowie auf die Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zurückgegriffen werden. Für die Stromerzeugung sollten Photovoltaikanlagen auf allen Überdachungen der Haupt- und Nebengebäude genutzt werden. Es wird auf entsprechende Regelungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung hingewiesen.

Bei der Gestaltung der privaten Grünflächen sollte auf Steingärten verzichtet werden, eine Begrünung mit Blüh-Sträuchern und Gehölzen, die als Nahrungsquelle für Insekten dienen, ist der Vorzug zu geben. Dies wirkt sich auch positiv auf das Kleinklima aus.

IV.11 Hinweise bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG hingewiesen.

IV.12 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser nicht durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken versickert werden. Es wird deshalb in Zisternen für die Brauchwassernutzung eingeleitet. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Grundfläche betragen. Es erfolgt ein Überlauf in offene Gräben parallel zur Straße geführt, welches dem "Kändelgraben" im Südosten des Plangebietes zugeleitet wird.

Es ist die bestehende Einleitgenehmigung zu beachten, insgesamt dürfen nur max. 29 l/s in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Es sind technische Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen (Retentionszisternen, etc.), um diesen Wert einhalten zu können.

Es ist eine Dachbegrünung mit mind. 20 cm Substratdicke festgesetzt.

Aufgrund der vorgeschlagenen Versickerung wird empfohlen, Kellergeschosse wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Details können dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept entnommen werden.



IV.13 Regenwasserbewirtschaftung im öffentlichen Bereich (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich wird das anfallende Oberflächenwasser der privaten Flächen und den Straßenflächen in Straßenseitengräben eingeleitet. Ein Notüberlauf erfolgt über Regenwasserkanäle und Mulden in den südöstlich verlaufenden "Kändelgraben". Eine wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen der Verbandsgemeindewerke innerhalb der Gemarkung von Marienthal. Es ist die bestehende Einleiterlaubnis zu beachten.



ANHANG 1
PFLANZLISTEN

Siehe Anhang zum Umweltbericht!