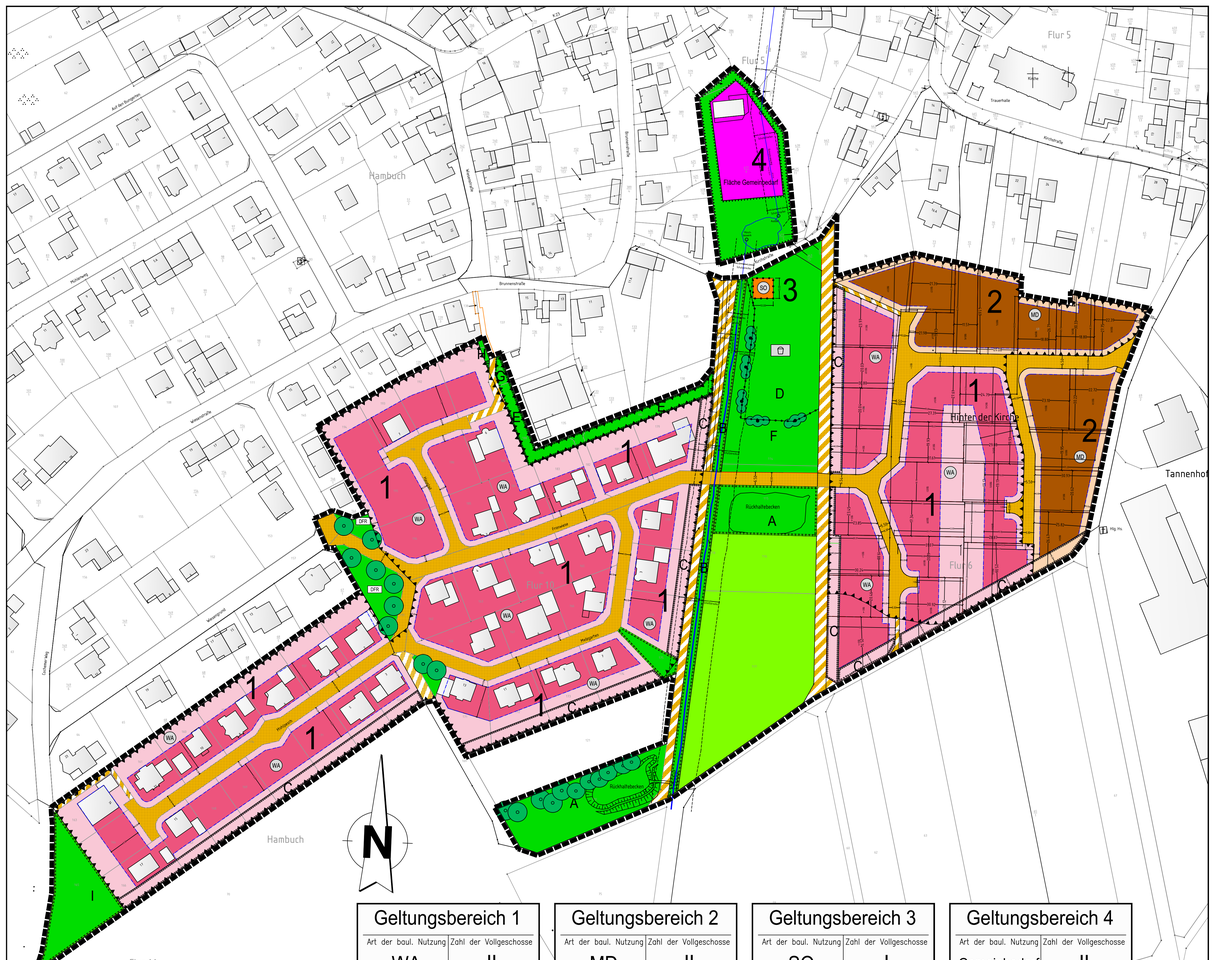
2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "MOHLPESCH / IM HAUSTEIL / HINTER DER KIRCHE" IN HAMBUCH

PLANFASSUNG



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Geltungsbereich 1

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II (FH = 10,00m ÄtH = 8,00m)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3	0,9
Bauweise	Dachform
o E/D	frei

Geltungsbereich 2

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MD	II (FH = 10,00m ÄtH = 8,00m)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3	0,9
Bauweise	Dachform
o E/D	frei

Geltungsbereich 3

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
SO	I (FH = 4,00m ÄtH = 4,00m)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,8	0,8
Bauweise	Dachform
o E/D	frei

Geltungsbereich 4

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Gemeinbedarf	II (FH = 10,00m ÄtH = 8,00m)
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,3	0,9
Bauweise	Dachform
o E/D	frei

PLANZEICHEN (nach PlanzV 5)

1. Art der baulichen Nutzung
   - 1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET — WA
   - 1.2.1 DORFGEBIET — MD
   - 1.4.1 SONDERGEBIET "JUGENDRAUM" — SO
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL — GFZ 0,9
   - 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL — GRZ 0,3
   - 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (als Höchstgrenze) — Z II
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - 3.5 BAUGRENZE
4. Einrichtungen und Anlagen, Flächen für den Gemeinbedarf
   - 4.1 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
6. Verkehrsflächen
   - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
   - 6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUßWEGE, BIRFSCHAFTSWEGE)
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - UNTERIRDISCH
   - OBERIRDISCH
9. Grünflächen
   - GRÜNFLÄCHEN öffentlich: privat:
   - ZWECKBESTIMMUNG Spielplatz: SPI; Dorfbrunnen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - 13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
   - 13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN
   - ERHALTUNG VON STRÄUCHER, BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
   - 13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
   - 13.2.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
15. Sonstige Planzeichen
   - 15.6 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES SOWIE DAHINTERSTEHENDER SCHALLSCHUTZ — LPB III
   - LÄRMPEGELBEREICH III
   - 15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
   - 15.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG Z.B. UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG — z. B. —
   - 15.15 ORDNUNGSZIFFER — z. B. 1
   - 15.16 ORDNUNGSBEREICH LANDSCHAFTSPLANUNG — z. B. A
   - 15.17 VERRICHTER/OFFNER BACHLAUF "Hambucher Bach"
   - 15.18 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
   - bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern, Grenzsteine
   - Wohngebäude / Nebengebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S.543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 151)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 64 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Die Vorschriften gelten jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambuch hat in öffentlicher Sitzung vom 04.04.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mohlpesch/Im Hausteil/Hinter der Kirche" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Zustimmung zum Entwurf und zur Durchführung der Offenlage durch den Gemeinderat erfolgte am 01.08.2023.
Dies wurde am 20.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Textfestsetzungen und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.09.2023 beteiligt.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

3. Beschluss erneute Beteiligung:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambuch hat in öffentlicher Sitzung vom 09.04.2024 den überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen zugestimmt und die erneute Offenlage der Unterlagen gem. §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Dies wurde am 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

4. Erneuete Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Textfestsetzungen und die Begründung wurden in der Zeit vom 24.06.2024 bis einschließlich 08.07.2024 öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2024 beteiligt.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

5. Beschluss erneute Beteiligung:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambuch hat in öffentlicher Sitzung vom 20.08.2024 den überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen zugestimmt und die erneute Offenlage der Unterlagen gem. §4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Dies wurde am 18.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

6. Erneuete Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Textfestsetzungen und die Begründung wurden in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024 öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2024 beteiligt.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

7. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambuch hat mit Beschluss vom 11.03.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

8. Ausfertigung

Ausgefertigt

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

9. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hambuch, den

Siegel

(Matthias Hettger, Ortsbürgermeister)

TEXTFESTSETZUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs1 bis 3 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 (1) ZIff. 1 BauGB und §1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UNd (3) BauNVO)
Geltungsbereich 1:
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.
Geltungsbereich 2:
MD - Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO.
Geltungsbereich 3:
SO - Sondergebiet „Jugendraum" gemäß §10 BauNVO.
Das Gebiet wird von der Ortsgemeinde zum Bau und Betrieb eines Jugendraumes genutzt.
Geltungsbereich 4:
Flächen für Gemeinbedarf

1.1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffer 4
- Gartenbaubetriebe

sind nicht zulässig.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN IM DORFGEBIET (§ 1 (5) BauNVO)
Nutzungen im Sinne von § 5 (2) Ziffer 8 und 9 BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.1.4 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM DORFGEBIET
(§1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
Nutzungen im Sinne von § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziff. 2 BauNVO) sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 (1) BauGB und § § 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§16 (2) Ziff. 1 BauNVO)
Geltungsbereich 1 (AW) + 2 (MD) + 4: max. 0,3
Geltungsbereich 3 (SO): max. 0,8

1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§16 (2) Ziff. 2 BauNVO)
Geltungsbereich 1 (AW) + 2 (MD) + 4: max. 0,9
Geltungsbereich 3 (SO): max. 0,8

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die zulässige GFZ anzurechnen.

1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (S 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)
Maximal II Vollgeschosse.

Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um maximal ein Vollgeschoss ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Gelände-oberfläche hinausragendes Kellergeschoß im Sinne des §2 (4) LBauO handelt (§31 (1) BauGB).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 (2) Ziff. 4 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Geltungsbereich 1 (AW) + 2 (MD) + 4: Firsthöhe: max. 10,50 m.
Bei Flach- und Pultdächern Attikahöhe: max. 8,50 m

Geltungsbereich 3 (SO): Firsthöhe: max. 4,00 m.
Bei Flach- und Pultdächern Attikahöhe: max. 4,00 m

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:
a) Bei Erschließung von der Talseite her sowie bei Steigungsstücken das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände,
b) ansonsten die höchste an das Grundstück angrenzende einschließende Verkehrsfläche.
Die Höhen werden stets zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

1.3 BAUWEISE (§ 9 (i) Ziff. 2 BauGB)
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Die Stellung der baulichen Anlagen ist freigestellt

1.5 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)
Die Höhenlage der Bauköper ist freigestellt.

1.6 NEBENANLAGEN (§9 (1) ZIff. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

1.7 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS
(§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 21a BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Offene Pkw-Stellplätze sind davon ausgenommen.
Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

1.8 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Aktiver Lärmschutz:
Auf den für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausgewiesenen Flächen ist eine Lärmschutzanlage (Wall oder Wand) von 1,75 m Höhe – gemessen ab Oberkante des östlich und nördlich angren-zenden Geländes - zu errichten.

Passiver Lärmschutz:
In den Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz) müssen Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der A 48 und anderer klassifizierter Straßen getroffen werden.
Lärmpegelbereich III:
In dem Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume ein ausreichender Schallschutz an Außenbau- Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereichen III der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau" Tabelle 7 herzustellen.
Lärmpegelbereich III mit maßgeblichem Außenlärmpegel von 61 bis 65 dB(A):
erf. R'w, res = 35 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen
erf. R'w, res = 30 dB(A) für Büroräume und Ähnliches
Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach dem Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2 /6/ Formel 33 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der anliegend berechneten Lärmpegelbereiche festzulegen.
Im Lärmpegelbereich III sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, gewonnen werden kann, sichergestellt werden kann.
Auf Einzelnachweis kann hiervon abgewichen werden.

2. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Landschaftsplanerischen Festsetzungen bleiben unverändert

3. HINWEISE

Wasserdurchlässige Beläge:
Gebäudezwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) zu befestigen, um eine Versickerung zu gewährleisten.

Höhenschichtlinien:
Die Höhendarstellung erfolgt auf der Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz.

Aufhebungsbereich:
Der rechtskräftige Bebauungsplan "Südwestliche Ortserweiterung" in der Fassung der 1. Änderung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter der Kirche" aufgehoben.

Denkmalschutz/Archäologie:
Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.
Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.
Weiterhin wird der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber unterrichtet, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereich, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.
Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.
Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Denkstelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Bauvermehrungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Rückhaltung von Niederschlagswasser:
Gemäß Wasserhaushaltsgesetz ist das anfallende Niederschlagswasser, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, damit es an Ort und Stelle versickern oder verwertet (Zisternen o. ä.)werden kann.
Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke müssen dabei vermieden werden.
Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden.
Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit, es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
Zum Schutz des Wasserhaushalts sollte das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in Mulden zurückgehalten und versickert werden. Es werden 4-5 m² je 100 m² versiegelter Fläche als Muldenvolumen empfohlen. Zusätzlich wird dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiter zu verwenden. Die Zisternen sind so zu bemessen, daß je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen.

Klimatage - Geräuschemissionen:
Zeitweise können durch das Betreiben der südlich des Plangebiets liegenden Klimaanlage (Furstück Nr. 75) von Motoren und Pumpen verursachte Geräuschimmissionen insbesondere auf den nächstgelegenen Grundstücken des Baugebiets, auftreten. Diese sind als plangegebene Vorbelastung zu dulden.

Bodenschutz:
Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Baumschutz:
Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

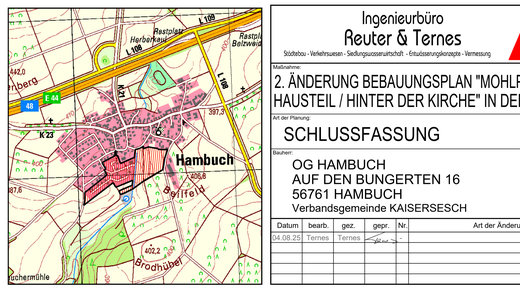
Bergbau / Altbergbau:
Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mohlpesch/Im Haustell/Hinter der Kirche" im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Carlshöhe" und "Coeln" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor.
Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund:
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
Geologiedatengesetz (GeoDG):
Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.
Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geodig.lgb-rlp.de zur Verfügung.
Die Übermittlungspflicht obliegt hierbei dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

Starkregenvorsorge:
Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserrisikokartes besteht für das Plangebiet teilweise eine geringe bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration sowie die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.
Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regen-dauer von einer Stunde (SRI 7).
In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 200 cm mit einer Fließ-geschwindigkeit zwischen 0 – >= 2 m/s erreicht.
Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen:
https://wasserportal.rlp.de/map/?layerId=layer_overview&id=10360
Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichte Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Aufkommende Fluten sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.
Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.
Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gewässer (Hambucher Bach):
Auf das bestehende Eingriffsverbot in das Gewässer und seine Ufer, auch während der Bauphase, wird hiermit explizit hingewiesen.
Entlang des Baches ist beidseits ein Schutzstreifen von 10,00 m Breite, entlang der bestehenden Verrohrung des Baches ein beidseitiger Schutzstreifen von 5,00 m Breite von Bewuchs freizuhalten.
In diesen im Lagepläen dargestellten Bereichen/Schutzstreifen sind Bebauungen, Geländeauffüllungen oder sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig.
Gemäß § 38 WHG i. V. m. § 31 LWG ist für Anlagen innerhalb des 10-m-Bereichs zum Gewässer (hier: Hambucher Bach) eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich.

ÜBERSICHT o.M.



Ingenieurbüro
Reuter & Ternes
Städtebau - Verkehrswesen - Siedlungswasserwirtschaft - Entwässerungskonzepte - Vermessung
Friedhofstraße 12
56754 Binningen
Tel.: 02672/914514
Fax: 02672/914315
mail@Reuter-Ternes.de

Maßnahme:

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "MOHLPESCH / IM HAUSTEIL / HINTER DER KIRCHE" IN DER OG HAMBUCH

Art der Planung:

SCHLUSSFASSUNG

LAGEPLAN

Bauherr:

OG HAMBUCH
AUF DEN BUNGERTEN 16
56761 HAMBUCH
Verbandsgemeinde KAISERSESCH

Anlage: 1
Blatt Nr.: 1
Projekt-Nr: 2343
Datum: 04.08.2025
Maßstab: 1:1.000

Datum	bearb.	gez.	gespr.	Nr.	Art der Änderung	Name	Datum
04.08.25	Ternes	Ternes		-		-	