

STADT NASTÄTTEN



BEBAUUNGSPLAN „SÜD-OST, 2. ÄNDERUNG“

-BEGRÜNDUNG-

Projekt 1101 Stand: 03.01.2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhaltsverzeichnis

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	6
1.1	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)	6
1.2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).....	6
1.2.1	Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)	6
1.2.2	Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO).....	6
1.2.3	Anzahl der Vollgeschosse	6
1.2.4	Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO).....	6
1.3	Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)	6
1.4	Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)	6
1.5	Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)	7
1.6	<i>Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 4 BauGB) ..</i>	<i>7</i>
1.7	Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)	7
1.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	7
2	Pflanzempfehlungslisten	8
3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)	10
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	10
	<i>3.1.1 Dachform, -neigung und -indeckung</i>	<i>10</i>
	<i>3.1.2 Gebäudegestaltung</i>	<i>11</i>
3.2	Gestaltung der unbebauten Flächen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	11
3.3	<i>Einfriedungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)</i>	<i>11</i>
	Hinweise	12

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

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**

Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert und neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Vorbemerkung

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Nastätten „Süd-Ost“, 1. Änderung.

Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

*Die Änderungen/Ergänzungen der textlichen Festsetzungen im Rahmen der gegenständlichen 2. Änderung sind **kursiv** gekennzeichnet.*

*Es wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Grundbebauungsplans zur äußeren Gestalt der Gebäude gestrichen, welche aufgrund der Zulässigkeit von moderneren Bauformen (u.a. Dachformen) im Plangebiet nicht mehr zeitgemäß sind. Dies betrifft unter anderem die Dacheindeckung, Dachgauben und Dacheinschnitte, Drenpelhöhe und die Fassadengestaltung- und Materialien. Die entfallenen Festsetzungen wurden **gestrichen** dargestellt.*

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die Ziffern 1 bis 3 des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf 0,4 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf 0,8 festgesetzt.

1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Die sichtbaren Sockelhöhen (gemessen von OK an dem Baukörper angrenzendem Gelände bis OK Geschossfußboden) dürfen 50 cm nicht überschreiten.

Höhere Sockel, die sich durch die Geländeverhältnisse ergeben können, sind durch flach abgeböschte Erdanschüttungen zu verdecken.

Die Höhenlage der baulichen Anlage wird im Einvernehmen mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde -unter Zugrundlegung der Bebauungsplanfestsetzungen- örtlich festgelegt.

1.3 Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Für das Baugebiet ist die „offene Bauweise“ festgesetzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind dabei zwingend einzuhalten, unabhängig von dem im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.

1.4 Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Auf den mit Baugrenzen umgrenzten Flächen dürfen bauliche Anlagen errichtet werden.

Für Garagen und Stellplätze gilt abweichend vom vorstehenden ersten Satz die im Abschnitt 1.5 und 1.6 aufgeführten Festsetzungen.

1.5 Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 4 BauGB)

Je Baugrundstück ist jeweils nur eine Zufahrt für Kraftfahrzeuge zu Garagen, Stellplätzen, überdachten Stellplätzen oder sonstigen Grundstücksflächen zur öffentlichen Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,00 m zulässig. Die Breite der Zufahrt wird auf der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Erschließungsstraße gemessen. In die Ermittlung der Zufahrtsbreite ist die Breite des Gehweges zwischen Hauszugang und öffentlichem Gehweg nicht einzubeziehen. Ausnahmsweise dürfen zwei Zufahrten mit jeweils 3,00 m Breite angelegt werden. Eine Erhöhung der Gesamtbreite der Grundstückszufahrt(en) von 6,00 m kann ausnahmsweise nur in Abstimmung mit der Stadt Nastätten im Rahmen einer Einzelfallprüfung zugelassen werden.

1.7 Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der zur Bepflanzung vorgesehenen und festgesetzten Flächen (Privater Pflanzstreifen - PPS)

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

Der in der Planzeichnung dargestellte private Pflanzstreifen (PPS) ist zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Pflanzstreifen ist mit Bäumen und Sträuchern in Form von einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (vgl. Pflanzempfehlungsliste). Zudem sind pro 20 m² 1 hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen (Qualität Laubbäume: Hochstämme, 3 x verpflanzte Ware, Stammumfang 16 bis 18 cm). Die Dichte der Strauchpflanzungen hat 1 Strauch je 1,5 m² Pflanzfläche zu betragen.

2 Pflanzempfehlungslisten

Im Folgenden sind einige Pflanzen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Die Gliederung geschieht nach den Gesichtspunkten der nachbarrechtlichen Grenzabstände.

Artenliste A

Sehr stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1a nach Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Abstand von mindestens 4m zu benachbarten Grundstücken einzuhalten.

Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Rotbuche	<i>Fragus sylvatica</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>

Artenliste B

Stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1b und Obstbäume nach § 44 Nr. 2b Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 2 m einzuhalten.

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus ausuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyratser</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Süßkirsche	<i>Prunus avium</i> (Zuchtformen)
Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Garten-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Garten-Birne	<i>Pyrus communis</i>

Artenliste C

Stark wachsende Sträucher nach § 44 Nr. 3a Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Mit diesen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 1 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Korelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>

Rainweide	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Waldbeere	Clematis vitalba

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

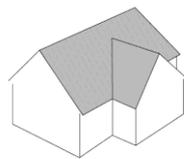
3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 ~~Dachform, -neigung und -eindeckung~~

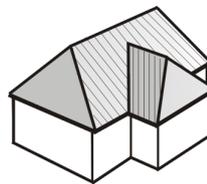
Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10 ° bis 40 ° zulässig. Des Weiteren sind versetzte Pultdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 ° bis 20 ° und Flachdächer mit einer Dachneigung von 1 ° bis 10 ° zulässig.

Bei Garagen und eingeschossige Nebengebäude sind auch Flach- oder Pultdächer (bis 7 °) zugelassen, an der Grundstücksgrenze jedoch vorgeschrieben. Hierbei können Flachdächer bekiest werden.

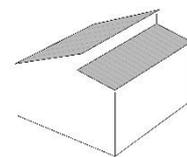
Für geneigte Dächer darf bei der Dacheindeckung nur schieferfarbenes Material (Naturschiefer, Kunstschiefer, dunkel engobierte Dachpfannen usw.) verwendet werden.



Satteldach



Walmdach



Pultdach



Flachdach

~~Dachgauben und Dacheinschnitte~~

Dachaufbauten (Dachgauben) sind auf den der Straße abgewandten Dachflächen zulässig. Zur Straße hin und in den restlichen Bereichen sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

~~Drempelhöhe~~

Die zulässige Drempelhöhe bei zweigeschossigen Wohngebäuden mit einem Sattel- oder Walmdach darf maximal 30 cm betragen, bei eingeschossigen Gebäuden Wohngebäuden mit einem Sattel- oder Walmdach max. 50 cm (gemessen von OK Dachgeschossfußboden bis Unterkante Fußpfette der Dachkonstruktion am Schnittpunkt mit der Hauptaußenwandfläche).

Die zulässige Drempelhöhe bei Wohngebäuden mit einem versetzten Pultdach darf maximal 1,50 m betragen. (gemessen von OK Dachgeschossfußboden bis Unterkante Fußpfette der Dachkonstruktion am Schnittpunkt mit der Hauptaußenwandfläche).

~~Fassadengestaltung und Materialien~~

~~Die Gebäudeaußenseite der baulichen Anlagen muss in Farbe, Form und Baustoff aufeinander abgestimmt werden und materialgerecht sein. Nicht materialgerechte Baustoffe, die sich verunstaltend auf das Ortsbild auswirken, sind unzulässig.~~

~~Sichtbare, freihängende Antennenleitungen an den Außenwänden baulicher Anlagen sind unzulässig.~~

3.1.2 Gebäudegestaltung

Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die frei sichtbare maximale Wandhöhe 8,00 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der Gebäudehülle.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten rückwärtigen Grundstücksflächen sind als Nutzgartenflächen oder als Grünanlagen zu bepflanzen.

3.3 Einfriedungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen (Naturholzzäune, Mauern, lebende Hecken, Metallzäune (außer Drahtgeflecht) u.a.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen bis maximal 2,0 m Höhe gemäß Regelung der Landesregierung zulässig, jedoch dürfen diese über eine Höhe von 1,20 m nur sightdurchlässig gestaltet werden (Sichtdurchlässigkeit mehr als 50%). Dies gilt nicht für lebende Einfriedungen (Hecken u.a.), hierzu bestehen keine Einschränkungen. An allen übrigen Grundstücksflächen gilt die Regelung der Landesbauordnung (§62 Abs. 1 Nr. 6 LBO RLP)

Auf die gesetzlichen Bestimmungen des §42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückbleiben.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (§ 88 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.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Baugrund

Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Archäologische Funde

Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.

Radonprognose

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland Pfalz (GVBl. V. 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1. Dies ist in der Bauausführung zu berücksichtigen.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Nastätten während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Grenzabstand zu Wirtschaftswegen

Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 Landesnachbarrechtsgesetz RLP (Grenzabstand von Einfriedungen) wird besonders hingewiesen. Unter anderem müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückbleiben.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist mit 48m³/h durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt.

Bergbau/Altbergbau

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Marie IV“.