

ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "OST - ABRUNDUNG"



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 9)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35 Grundflächenzahl

II(=I+D) Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Traktor Landwirtschaftlicher Verkehr

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C. Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

Bemassung

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grundstücksgrenzen geplant (Vorschlag, Darstellung unverbindlich)

Gebäude abzureißen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“

In der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätte) allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe.

1.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sowie in der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO

- für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- für baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

sowie ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO

- für Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind,
- um bis zu 50 % überschritten werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine weitergehende Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6 ausnahmsweise zulässig, wenn das auf den zusätzlich versiegelbaren Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück selbst versickert wird.

In der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ ist eine weitergehende Überschreitung für Flächen von Spielplätzen und Spielgeräte sowie sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichen) versehen sind.

2.2 Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante des Belags der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze, und dem Schnittpunkt der verlängerten Gebäudefassade mit der Oberkante Dachhaut. Bei Eckgrundstücken ist die höhergelegene der beiden Erschließungsstraßen ausschlaggebend. Die Traufhöhe beträgt:

- im Allgemeinen Wohngebiet für 2/3 der Gebäudelänge: 4,50 m

2.3 Die Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen der Oberkante des Belags der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze, und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika. Bei Eckgrundstücken ist die höhergelegene der beiden Erschließungsstraßen ausschlaggebend. Die Gebäudehöhe beträgt:

- im Allgemeinen Wohngebiet für 2/3 der Gebäudelänge: 8,00 m

- in der Fläche für Gemeinbedarf: 10,00 m

2.4 Die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen im Allgemeinen Wohngebiet können bei freistehenden Einzelhäusern unterschritten werden. Bei Doppelhäusern können die festgesetzte Gebäude- und Traufhöhe ausnahmsweise unterschritten werden, wenn beide Doppelhaushälften gemeinsam errichtet werden oder eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig, wenn durch eine bereits erfolgte Bebauung oder öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf den seitlich angrenzenden Baugrundstücken keine einzelne Doppelhaushälfte verbleibt oder entstehen kann.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist die abweichende Bauweise a1 entsprechend der offenen Bauweise, jedoch mit einer Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 12 m für Einzelhäuser und auf 10 m je Doppelhaushälfte, festgesetzt.

3.3 Für die Flächen für Gemeinbedarf „Kita“ ist die abweichende Bauweise a2 entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge festgesetzt.

4. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze sowie nach LBAUO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hinterkante der überbaubaren Grundstücksflächen sowie deren Verlängerung auf die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Garagen sind zusätzlich mit der Zufahrtsseite mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurück zu stellen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.

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

6.1 Eine Baufeldräumung (Beginn der Maßnahme), Rodungen von Gehölzen sowie der Abriss des Tabakschuppens sind nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

6.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

6.3 Als Beleuchtungsanlagen für alle Außenbeleuchtungen dürfen im gesamten Geltungsbereich ausschliesslich wärmeisole LED-Lampen mit vollständig gekapseltem und nur nach unten abstrahlenden Lampengehäuse mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin verwendet werden.

6.4 Auf den privaten Baugrundstücken sowie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

6.5 Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer im Traubereich der Gebäude bis maximal 0,8 m Abstand zur Außenfassade der Gebäude – die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

6.6 Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

7.1 Die öffentliche Grünfläche ist – soweit sie nicht als Rückhalte- und Versickerungsflächen für Niederschlagswasser in Anspruch genommen werden muss – als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberhaingraben mit Saarpfäzer Bergland“ anzulegen.

Innerhalb der Wiesenfläche sind mindestens 20 standortgerechte und heimische Obstbäume oder Wildobstbäume in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang) anzupflanzen. Zwischen den Bäumen untereinander ist im Mittel ein Abstand von 15 m einzuhalten.

Mindestens 20 % der Fläche sind mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.

7.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte und heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang) anzupflanzen.

7.3 In den Allgemeinen Wohngebieten und in der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche je ein standortgerechter und heimische Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang) zu pflanzen. Die Bäume entsprechend Festsetzung 7.2 sind anzurechnen.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Dachflächen von Hauptgebäuden mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen. Auf die Dachbegrünung kann verzichtet werden, soweit die betreffenden Dachflächen als Terrasse, Oberlichter, Dachausstiege oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrüneten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen.

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Ein 3,0 m breiter Geländestreifen beidseits der öffentlichen Verkehrsflächen wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

9. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Nr. BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten 53,8 %, der Fläche für Gemeinbedarf 32,3 % sowie den öffentlichen Verkehrsflächen 13,9 % der öffentlichen Grünflächen zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBAUO)

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

10.1 In der Fläche für Gemeinbedarf sind Flachdächer und geneigte Dächer mit Neigungen bis 20° zulässig.

10.2 In Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- für Doppelhäuser Satteldächer mit 35° Neigung,
- für freistehende Einzelhäuser Sattel- und Walmdächer mit 30° - 40° Neigung.

10.3 Ausnahmsweise sind für Doppelhäuser auch die für Einzelhäuser zulässigen Dachformen zulässig, wenn beide Doppelhaushälften gemeinsam errichtet werden oder eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist.

10.4 Für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Gebäuteile sind ergänzend auch Sattel- und Walmdächer mit geringerer Dachneigungen, Flachdächer und Pultdächer bis 20° Neigung zulässig.

10.5 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dachanschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dachanschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

10.6 Technische Einrichtungen wie Verdampfer, Wärmepumpen oder Lüftungsanlagen sind im gesamten Plangebiet entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren bzw. im Freien durch Einhausung der Sicht zu entzieren.

Soweit diese Einrichtungen nicht in Gebäude oder Garagen integriert sind, müssen sie einen Mindestabstand von 2 m zu Nachbargrenzen sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

11. Zahl der notwendigen Stellplätze

Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

C. HINWEISE

Schutz bestehender Bäume

Die beiden als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie deren Wurzelbereiche sind während der Baumaßnahmen entsprechend den Vorgaben der RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ zu schützen.

Nachbarrecht

Bei Anpflanzungen und Einfriedungen sind die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände zu beachten.

Immissionsschutz

Soweit technische Einrichtungen wie Verdampfer, Wärmepumpen oder Lüftungsanlagen errichtet werden, sind den nächstgelegenen Immissionsrichtwerten der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete mit einem Zuschlag von 6 dB(A) für die Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) sowie einer möglichen Vorbelastung durch andere Anlagen einzuhalten. Im baurechtlichen Verfahren (Baugenehmigungsverfahren oder Freistellungsverfahren) kann ein Nachweis der Einhaltung dieser Vorgaben verlangt werden.

Emissionen landwirtschaftlicher Nutzungen

Das Plangebiet ist an zwei Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich zudem ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb. Auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind auf das Plangebiet einwirkende Emissionen (Staub, Lärm) nicht auszuschließen.

Niederschlagswasserversickerung

Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Baugrundstücken zurückgehalten und gedroselt in die Entwässerungsgräben in den angrenzenden öffentlichen Grünflächen abgeleitet bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Ortskarte.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsangaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsangaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten und Eidechsen) nicht gänzlich ausgeschlossen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten, Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Februar zulässig. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Der Zeitplan für die Realisierung von Bauvorhaben ist mit dem im Jahresverlauf zu berücksichtigenden artenschutzrechtlich begründeten Restriktionsperioden abzustimmen.

Auffüllungen/Abbruchmaterial

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Bestehendes Abbruchmaterial (bestehende landwirtschaftliche Anlage) ist auf eine zugelassene Bauschuttdeponie oder Bauschuttrecyclinganlage zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten. Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ – ist zu beachten.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen, o. a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Bodenschutz

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.

Natürliches Radonpotenzial / Radonschutz

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 Bq/m³).

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Alternativ können auch vorsorglich bauliche Maßnahmen gegen das Eindringen von Radon in die Gebäude getroffen werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Maßnahmen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195

(Anmerkung: Der Begriff „Radondichtigkeit“ ist in Deutschland folgendermaßen definiert: Ein Material gilt als radondicht, wenn seine Dicke größer oder gleich 3 Relaxationslängen von Radon ist. In der Praxis bedeutet dies, dass dieses Material ca. 95 % des Radons zurückhält und nur ca. 5 % des Radons hindurch diffundieren kann. Die Radondichtigkeit muss vom Hersteller des Materials durch ein Zertifikat nachgewiesen werden.)

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung)

- Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswänden (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien

Gegebenenfalls Hinterfüllung von erdberührten Außenwänden mit nichtbindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen.

Gegebenenfalls eine Bodenrandrigelung zur Erzeugung eines Unterdrucks unter dem Gebäude und Ableitung von Bodengas in eine Drainage, vor allem, wenn das Gebäude nicht unterkellert geplant ist und Frostschürzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern.

Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen

- im Falle einer baulichen Trennung von Kellerschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B.: Leitungen, Schächte)

Von Seiten des Radonschutzes ist generell besonderes Augenmerk auf die gasdichte Ausführung der Durchführungen von Versorgungsleitungen u.ä. in der Bodenplatte und in anderen erdberührten Bauteilen zu legen.

In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention können sich Bauherren an das Landesamt für Umwelt (Radon@fu.rlp.de) wenden.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO: Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV: Planzeichenverordnung 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.

LBAUO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- bzw. Beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

von: _____

bis: _____

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB