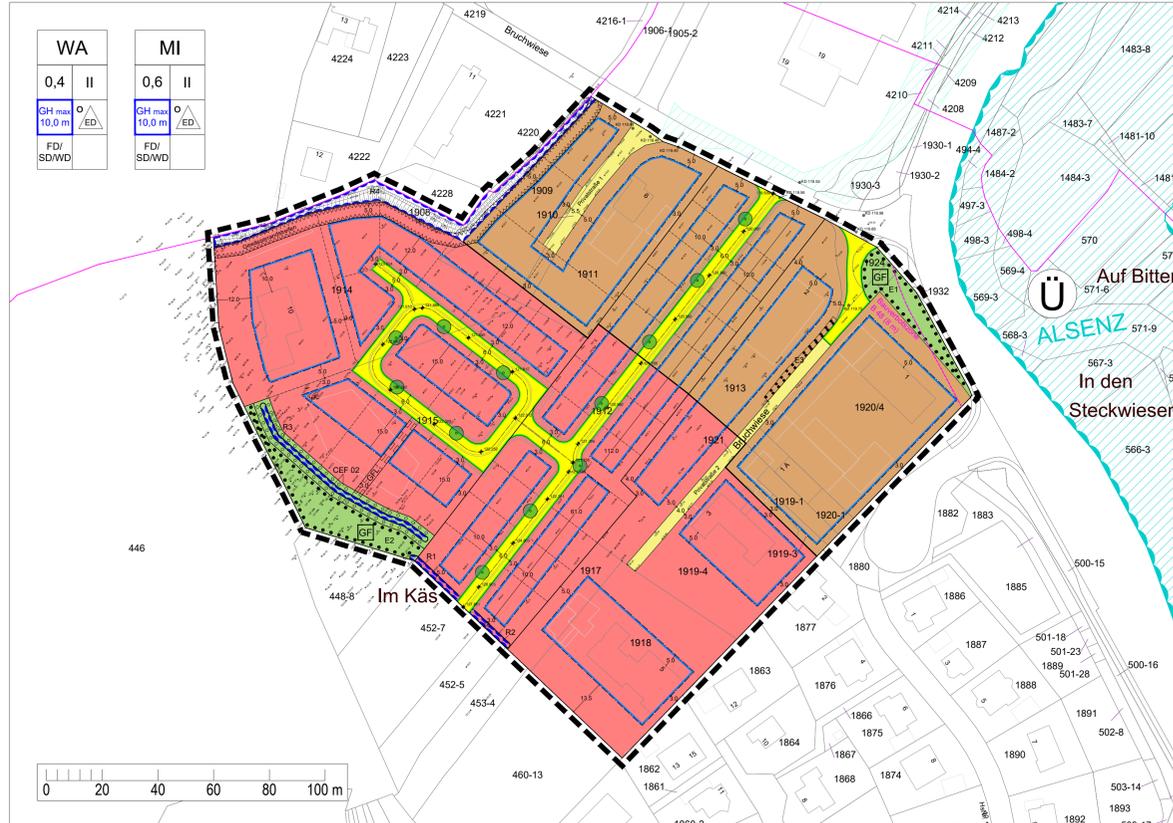


Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“ - 1. Änderung Hinweis: Änderungen sind in blau aufgeführt.



Zeichnerische Festsetzungen

WA	MI
0,4 II	0,6 II
CH max 10,0 m	CH max 10,0 m
FD/SDWD	FD/SDWD

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-11 BauNVO)	Art der baulichen Nutzung
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,4	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Private Straßenverkehrsfläche
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,4	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Offene Bauweise	Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Private Straßenverkehrsfläche
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Grünflächen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanZV)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWVG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

- Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplans gültigen Fassung.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-11 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Gehölbfläche

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)**

Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

 - Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 1 Abs. 1 BauNVO).
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürobürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

 - Gartenbaubetriebe (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
 - Vergnügungstätten (§ 1 Abs. 5 und Abs. 8 Nr. 1 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Als maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß § 18 BauNVO ist die Oberkante der Dachanverlängerung (Atika) bzw. der oberste Dachabschluss bei einem Dach ohne Atika definiert. Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, orthogonal gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte (siehe Abbildung 1).

Bei Grundstücken, bei denen die Grundstücksgrenze nicht oder nicht in voller Länge an die erschließende Verkehrsfläche angrenzt, ist der Höhenbezugspunkt die Oberkante der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche am nächstgelegenen Punkt, gemessen von der jeweiligen Gebäudemitte (siehe Abbildung 1).

Bei Eckgrundstücken gilt die das Grundstück erschließende Verkehrsfläche, von der die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt.

Für die Flurstücknummern 1913, 1917 und 1918 gilt als Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe die Oberkante der Privatstraße 2 am nächstgelegenen Punkt, gemessen von der jeweiligen Gebäudemitte (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Definition des unteren Bezugspunktes

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Terrassen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen sind die zeichnerisch und textlich (siehe Festsetzung Nr. 1.7) festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind (Gewässerandrängen).

1.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 400 m² und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 200 m².

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 BauNVO)

- Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im seitlichen Grenzabstand des jeweiligen Hauptgebäudes bis zur Grundstücksgrenze zulässig, sofern es sich nicht um eine Grenze zu den festgesetzten Verkehrsflächen handelt.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Je Einzelhaus sind zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.7 Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Der durch Planeintrag festgesetzte Gewässerandrangstreifen ist dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen. Hierzu zählen auch die in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.4 festgesetzten Einfriednungen.

1.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölbfläche“ sind bauliche und sonstige Anlagen, Abwagungen jeglicher Art sowie Zufahrten und Zuwegungen unzulässig. Der natürliche Charakter der Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten. Eine gärtnerische Nutzung ist unzulässig.

1.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Bezeichnung „R1“, „R2“ und „R3“ sind zur Außenabgabe Wasserflusses durchgängige, 2,00 m breite und 0,50 m tiefe Entwässerungsgräben mit Gefälle anzulegen. Die Böschungen sind mit einer Neigung von 1:1,5 herzustellen. Die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

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

- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)**

Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

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

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

1.12 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)

- Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

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

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

1.14 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)

- Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

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

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

1.16 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)

- Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

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

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

1.18 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)

- Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

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

- Innenhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die durch Planeintrag festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) zu erhalten. Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBAuO freizulassen.

1.20 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Schlingnatter (CEF-Maßnahme)

- Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB anteilig 71.587 m² der insgesamt 86.125 m² umfassenden CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenberg, Flur 0, Flurstücks-Nr. 446 (Auflistungsbereiche grün dargestellt, Abbildung unmaßstäblich)

2 Baordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform, Dachneigung und Dachbegrünung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 7 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)**

Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis 5° sowie Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports. Doppelhäuser sind jeweils in einheitlicher Dachneigung, Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe und Firstrichtung auszuführen.

Für die Dachneigung und die geneigten Dächer sind ausschließlich nicht glänzende Materialien in dem Farbspektrum rot bis rotbraun und grau bis anthrazit zulässig.

Flachdächer sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 30 m² extensiv zu begrünen. Die Substratschicht hat mindestens 10 cm zu betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Technische Dachaufbauten und Belichtungsfächen sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.1 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen auf Gebäuden ist unzulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit diese nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, in vegetativer Form zu gestalten. Die flächige Gestaltung mit losem Material- und Mineralschüttungen, wie Kies und Schotter, ist unzulässig.

2.3 Einfriednungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)

- Einfriednungen sind zwischen der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und den baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. In den übrigen Bereichen sind Einfriednungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

2.4 Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)

- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig und in einem Mindestabstand von 1,00 m zueinander zu errichten. Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe von Stützmauern ist die natürliche Geländeoberfläche, die von der Stützmauer überdeckt wird.

2.5 Anlagen zum Sammeln von Abfall (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 6 LBAuO)

- Abfallbehälter und Mülltonnen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben.

3 Hinweise

3.1 Archäologische Bodenerunde

- Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist eine Woche nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§§ 17 und 18 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabwendbar erscheinen, ist diese nur im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

3.2 Altlasten

- Sollten sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altlasten ergeben, ist die zuständige Behörde zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Kampfmittel

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bisher keine Erkundung auf vorhandene Kampfmittel durchgeführt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel entdeckt werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen einzustellen und einzustufige Kampfmittelräumdienste des Landes Rheinland-Pfalz (ADD Neustadt) zu benachrichtigen.

3.4 Artenschutz

- Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zwingend zu beachten. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG berührt, ist eine Befreiung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.5 Radon

- Gemäß Radonverordnung des Bundes GesConsult Rein (GCR) vom 25.08.2021 werden im Geltungsbereich folgende Radonpräventionsmaßnahmen empfohlen:
Radonvorsorgegebietsklasse RVK II
 - Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke ≥ 20 cm).
 - Radondicht, komplett geschlossene Hülle im erdberührten Perimeterbereich des Gebäudes oder im Innenbereich mit gasdichter Anbindung an alle erdberührten Medien durchführungen.
 - Eine passive oder aktive Bodendrainage wird dringend empfohlen zur Erzeugung eines Unterdruckes unter dem Gebäude, zur Druckgradientenumkehr und Ableitung von Bodengas in die Drainage, sofern diese nicht im Einfluss von Hangwasser und Quellhorizonten liegt.
 - Hinterfällung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, dass die Hinterfällung 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 vielschichtige Noppenfolie übernehmen.
 - Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. a. von außen zur Reduktion des Gebäudeunterdruckes.**Radonvorsorgegebietsklasse RVK III**
Radonpräventionsmaßnahmen der RVK III umfassen zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen individuelle Anpassungen, die letztlich nur gebäudespezifisch sinnvoll zu projektieren sind. Über RVK II hinausgehende und für RVK III mindestens erforderliche Maßnahmen sind z. B.:
 - Auf Aufenthaltsräume im Kellergeschoss sollte verzichtet werden.
 - Kein Treppenaufgang vom Kellergeschoss in die Wohnlagen. Zugang zum Keller nur von außen. Sollte trotzdem ein Treppenaufgang geplant sein, sollte der Einbau einer gasdichten Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.6 Entwässerung

- Schmutzwasser**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße „Bruchwiese“ eingeleitet. Der anfallende Schmutzwasserabfluss aus dem Plangebiet beträgt ca. 2,5 l/s.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser der Plangebiete sowie der Verkehrsflächen wird über Regenwasserkanäle gesammelt und gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Bruchwiese“ eingeleitet. Für die Einhaltung der maximalen Einleitmenge von 97 l/s in die Alsenz ist eine Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes erforderlich. Diese wird für ein Regenereignis mit einer Häufigkeit von 10 Jahren ausgelegt. Das Regenwasser wird über einen Regenrückhaltekanal innerhalb des Straßenkörpers und sofern erforderlich über zusätzliche dezentrale Regenwasserentlastungen auf den jeweiligen Grundstücken realisiert.

3.7 Heilquellenschutzgebiet

- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Zone IV eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes zugunsten der Stadt Bad Kreuznach, Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg. Die Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 04.10.1985, Az. 56-62-1/79 ist zu beachten. Bei der Errichtung und dem Betrieb von Abwasseranlagen sind die Anforderungen des DWA Regelwerkes Arbeitsblatt A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten.

3.8 Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern

- Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Auswirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, bedürfen der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

3.9 Freiflächengestaltung

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungssplan vorzulegen.

3.10 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Durch diesen Bebauungsplan werden die bisherigen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben und ersetzt.

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Durch diesen Bebauungsplan werden die bisherigen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben und ersetzt.

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Satzungsbeschluss durch den Ortsbürgermeister (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgetriggert.
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Satzungsbeschluss örtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____ mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Altenberg, den _____
- Dienststempel

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen
- Satzungsbeschluss durch den Ortsbürgermeister (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgetriggert.
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Satzungsbeschluss örtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____ mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Altenberg, den _____
- Dienststempel

3.11 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

- Altenberg, den _____
- Dienststempel

Zeichnerische Festsetzungen

WA	MI
0,4 II	0,6 II
CH max 10,0 m	CH max 10,0 m
FD/SDWD	FD/SDWD

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)