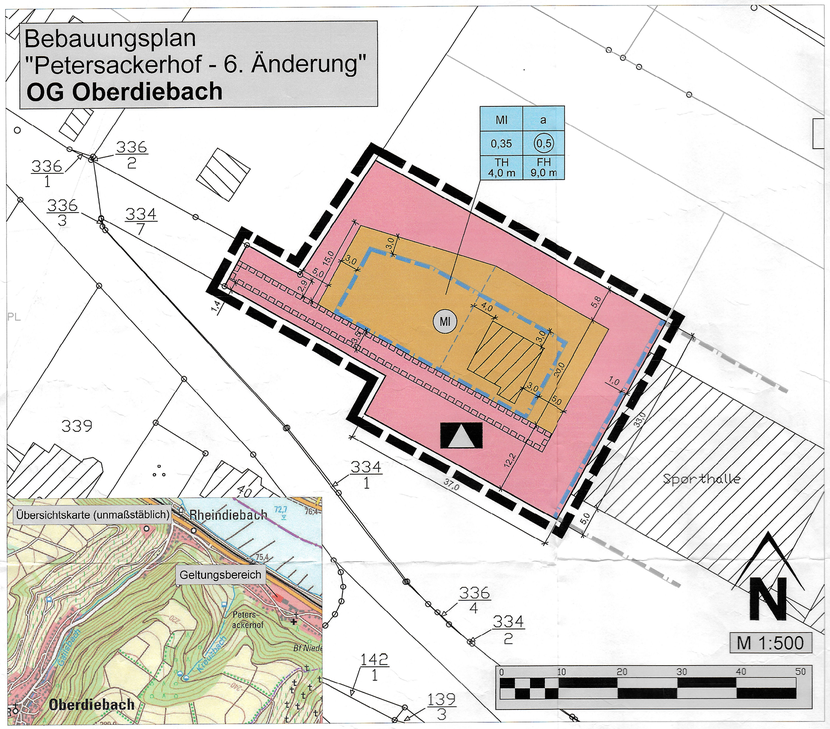
Bebauungsplan "Petersackerhof - 6. Änderung" OG Oberdiebach



I. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz** (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 129 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).
- **Bundesfernstraßengesetz** (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206)

Zudem im vorliegenden Fall zu beachten:

- **DIN-Normen**, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Sachgebiet 3.2 Bauen, Koblenzer Straße 18 in Bingen, eingesehen werden.
  Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH (unter der Adresse Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bzw. http://www.beuth.de) möglich.

II. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes **textlich festgesetzt:**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)

(siehe Plandarstellung)

Bis auf die verkleinerte überbaubare Fläche des Baufensters für die Schulgebäude bleiben alle bisher zur Fläche für den Gemeinbedarf getroffenen Festsetzungen bestehen.

Neu sind im Übrigen nur die Festsetzungen für das eingeschlossene Mischgebiet und die Anbindung des Mischgebiets mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentliche Erschließung.

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

1.2.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

(siehe Plandarstellung)

MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO

Nr. 1 Wohngebäude

Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude

Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Nr. 5 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in diesen Gebieten sind folgende Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO

Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Nr. 7 Tankstellen

Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten auch außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

Legende

Nutzungsschablone

MI	a
0,35	0,5
TH 4,0 m	FH 9,0 m

Art der baul. Nutzung / Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Firsthöhe / max. Traufhöhe

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,35 Grundflächenzahl

FH= 9,0 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

TH= 4,0 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Baugrenze (Anschlusslinie gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F.f.G. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Schule

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe Textfestsetzungen)

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

Weitere Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

1.3.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wie folgt festgesetzt: GRZ 0,35

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die überbaubaren Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen wie Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um 50% überschritten werden.

1.3.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt: GFZ 0,5

1.3.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(siehe Plandarstellung mit Einschrieb).

Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Randbefestigung der Erschließungsflächen (hier Flächen für Gemeinbedarf mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten) gemessen jeweils in der Mitte des Baugrundstückes (= jeweilige Mitte der gesamten Länge des Grundstückes entlang seiner Grenze zur angrenzenden Erschließungsfläche)

1.3.3.1 Firsthöhe

Höchstzulässige Firsthöhe (FH): *siehe Plandarstellung mit Einschrieb.*

Eine Firsthöhe von maximal 9,0 Metern über der angrenzenden Parkplatzhöhe auf der Bergseite darf nicht überschritten werden.

1.3.3.3 Traufhöhe

Höchstzulässige Traufhöhe (TH): *siehe Plandarstellung mit Einschrieb.*

Die Traufhöhe ist bestimmt durch die Schnittlinie der Flucht der traufseitigen Außenwand-Außenseite mit der Dachhaut-Oberkante. Als Traufhöhe gilt die Höhe dieser Schnittlinie über dem Bezugspunkt.

Eine Traufhöhe bergseits und talseits von maximal 4,0 Metern über der angrenzenden Parkplatzhöhe auf der Bergseite darf nicht überschritten werden.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.4.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen dürfen ggf. auch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände unterschritten und innerhalb der Baugrenzen bis an die jeweilige Grundstücksgrenze herangebaut werden. Dies gilt nicht für die gemeinsame Grenze der Baugrundstücke, hier ist ein Grenzabstand von 3,0 m einzuhalten.

1.4.2 Zulässige Hausformen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

1.5.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

(siehe Plandarstellung).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.6 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zuwegungen, Kfz.-Stellplätze und Standplätze für Müllbehälter.

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

1.7.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Wohngebäude

Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.8.1 Es wird eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt.

Dieses Recht umfasst einen 3,5 m breiten Streifen zur Anbindung des Mischgebiets an die öffentliche Erschließung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltungssatzung im Rahmen des Bebauungsplanes

(Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Fläche für den Gemeinbedarf behalten ihre Gültigkeit. Die hier getroffenen Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nur für das neue Mischgebiet.

2.1 Dächer - Hauptgebäude (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)

2.1.1 Dachform

Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer und Walmdächer und jeweils daraus abgeleitete Dachformen (z. B. gegeneinander versetztes Pultdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach).

Bei einem gegeneinander versetzten Pultdach müssen die Firstkanten der entgegengesetzt fallenden Dachteile jedoch mindestens 0,80 m und höchstens 1,80 m versetzt sein; zudem muss von den entgegengesetzt fallenden Pultdachteilen die Fläche der einen mindestens 2/3 der Fläche der anderen betragen).

Pultdächer werden hingegen ausgeschlossen und sind somit unzulässig.

2.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung muss mindestens 23° (Altgrad) betragen.

2.2 Werbeanlagen

(§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)

2.2.1 Die Fläche von Werbeanlagen im Mischgebiet darf eine Gesamtgröße von 1,0 qm nicht überschreiten.

2.2.2 Beleuchtete bzw. selbst leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder Wechselbildern sind unzulässig.

III. Hinweise und Empfehlungen

A. Allgemeine Hinweise

1. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Die Zufahrten von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen zur Schule werden durch das Mischgebiet nicht eingeengt und sind weiterhin freizuhalten.

2. Baugrunduntersuchungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc.

Für neue Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

B. Umwelt- bzw. naturschutzfachliche Hinweise

1. Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) [s. Karte: http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / cbm) in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

[s. Karte: http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html]

Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse II (dazu s.u.).

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I **(RVK I** - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq / cbm) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15 cm);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien;
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).

Für die *(gemäß der o. g. Karte hier vorhandene)* Radonvorsorgegebietsklasse II **(RVK II** - Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq / cbm) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen - noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Dränage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere Radonkonzentrationen einstellen.

Grundsätzlich ist aber - da das aus dem Boden austretende Radon durch die Atmosphärenluft sofort auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt wird - vor allem häufiges und intensives Lüften als wirksamste Maßnahme gegen die Aufnahme einer zu hohen Radonkonzentration in der auf den Menschen einwirkenden Luft zu nennen, sowie eine durchgehende Boden-/Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte.

Letzteres ist hier gegeben, da es sich insgesamt um einen Stahlbetonbau handelt.

Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus auch ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird dem Bauherren und seinen Planern eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase entsprechende objekt-optimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter zu entwickeln.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen:

http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

2. Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Bei der Realisierung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, *"Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen"*; zulässig sind allenfalls *"schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen"*.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig). Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt, noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der* biologisch aktiven Jahreszeit" (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

Verfahrensübersicht

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberdiebach hat in seiner Sitzung am **18.02.2016** die 6. Änderung des Bebauungsplans „Petersackerhof" und gleichzeitig die Durchführung dieser Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Petersackerhof" (Planzeichnung, Bebauungsplantext und Begründung) in der Zeit vom **10.03.2016** bis **11.04.2016** (einschließlich).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **23.02.2016**. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am **11.04.2016**.

Der Bebauungsplan „Petersackerhof - 6. Änderung" incl. Begründung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Oberdiebach am **21.04.2016** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55413 Oberdiebach, 23. MAI 2016
Ortsgemeinde Oberdiebach

Bernhard Laudert
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Der Bebauungsplan „Petersackerhof - 6. Änderung" wurde am 23.5.16 ausgefertigt.

55413 Oberdiebach, 23. MAI 2016
Ortsgemeinde Oberdiebach

Bernhard Laudert
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 1.6.16. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Petersackerhof - 6. Änderung" in Kraft getreten.

55413 Oberdiebach, - 1. JUNI 2016
Ortsgemeinde Oberdiebach

Bernhard Laudert
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969
06130/91969-
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

1. Fertigung

Objekt: Bebauungsplan "Petersackerhof - 6. Änderung"

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 21.04.2016

Auftraggeber: Ortsgemeinde Oberdiebach

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	22.04.2016	1492/16