

## **Text zur Planurkunde**

zum Bebauungsplan  
"Auf Stolbershöh"  
der Ortsgemeinde Schmidthachenbach

- I Rechtsgrundlagen
- II Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. mit § 86 LBauO)
- IV Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Zif. 15, 20 und 25 BauGB)
- V Hinweise

**I. Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. IS 466)
3. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.98 (GVBl. S. 365)

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich A (§ 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der nördliche Teilbereich des Baugebietes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ - WA - gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

1.2 Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmsweise können folgende Vorhaben gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- c) Anlagen für Verwaltungen

1.4 Folgende gem § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vorhaben werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:

- a) Tankstellen
- b) Gartenbaubetriebe

1.5 Der südliche Teilbereich des Baugebietes wird als „Mischgebiet“ - MI - gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

1.6 Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- a) Wohngebäude
- b) Geschäfts- und Bürogebäude
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- d) Sonstige Gewerbebetriebe
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.7 Folgende gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO ebenfalls zulässige Vorhaben werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen:

- a) Gartenbaubetriebe
- b) Tankstellen
- c) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse = II

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt höchstens:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6

Die zulässige Grundfläche darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 30 v. H. überschritten werden.

### 2.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

## siehe 1. Änderung vom 19.07.2023

### ➤ II. Planungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich A (§ 9 BauGB)

#### 3. Höhe der baulichen Anlagen

werden ersatzlos gestrichen, ansonsten gelten die ursprünglichen Festsetzungen fort.

~~3.1 Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bereits eingeschränkt. Zusätzlich wird jedoch eine maximale Traufhöhe festgelegt:~~

- ~~– Bei den talwärts gelegenen Grundstücken max. 5,0 m~~
- ~~– bei den bergwärts gelegenen Grundstücken max. 6,0 m~~

~~Die Traufhöhe ist in den Systemschnitten der Bebauungsplanurkunde dargestellt.~~

~~Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Höhen sind bezogen auf die Oberkante Randeinfassung Verkehrsfläche (gemessen im Mittel des Hauptbaukörpers).~~

#### 4. Bauweise

4.1 Es gilt die "offene" (o) Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der vorbezeichneten Hausformen darf 30,00 m nicht überschreiten.

#### 5. Garagen und Stellplätze

5.1 Die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach den Vorschriften der LBauO über Abstandsflächen. Blechgaragen sind nicht zulässig.

5.2 Überdachte und nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit im Straßenraum dadurch nicht behindert wird und die jeweils gültigen Vorschriften der LBauO eingehalten werden.

5.3 Die Zahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.

5.4 Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von 5,00 m einzuhalten. Von dieser Vorschrift kann in begründeten Fällen ausnahmsweise abgewichen werden.

## **6. Nebenanlagen**

- 6.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.  
Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.
- 6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen.

## **7. Überbaubare Grundstücksflächen**

- 7.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze eingefasst. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für die Regelungen bei Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gem. Ziffer 5 und 6.
- 7.2 Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.

## **8. Freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Zif. 10, 21 BauGB**

- 8.1 Von jeglicher Bebauung freizuhalten sind:
- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nach Ziffer 5 und 6
  - die mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Zif. 20 und 25 BauGB belegten öffentlichen Grünflächen
  - die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Zif. 21 BauGB)

## **9. Stellung der baulichen Anlagen**

- 9.1 Im Baugebiet ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

## **10. Verkehrsflächen**

- 10.1. Die Verkehrsfläche hat eine Gesamtbreite von 6 m und unterteilt sich in eine Fahrbahnbreite von 4,50 m (einschl. Rinne) sowie einen einseitigen Gehweg von 1,50 m Breite.  
Die Ausführung der Straße erfolgt nach den Richtlinien für den Ausbau von Erschließungsanlagen. Auf Anordnung von Schrammborden wird verzichtet.  
Im Bereich des 1. Bauabschnittes ist zusätzlich ein Wendeplatz vorgesehen.
- 10.2 Die jetzt bestehenden Höhenlagen werden sich beim Bau der Straßen verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.

## **11. Versorgungsflächen, Leitungsführung**

- 11.1 Die Linienführung der Leitungen von Wasser, Abwasser, Stromversorgung, Telefon und Beleuchtungskabel ist weitgehend innerhalb der Verkehrsflächen oder in gemeindeeigenen Grundstücken vorgesehen. Wo dies nicht möglich ist, sind in der Planurkunde entsprechende Schutzstreifen festgesetzt.
- 11.2 Die entsprechenden Hausanschlußkästen des RWE/OIE, die jeweils hinter den Verkehrsflächen zwischen zwei Grundstücken ihren Standpunkt haben, sind auf Privatgelände zu dulden. Eine gesonderte Fläche wird nicht ausgewiesen.

## **12. Abwasserbehandlung, Ableitung von Niederschlags- und Drainagenwasser**

- 12.1 Das Schmutzwasser wird durch entsprechende Leitungen einer zugelassenen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt.
- 12.2 Soweit Niederschlagswasser nicht auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden kann (Verwertung, Versickerung), sind für die Baugrundstücke je nach Lage unterschiedliche Ableitungsmöglichkeiten vorgesehen. Für die im Mischgebiet westlich der Erschließungsanlage liegenden Baugrundstücke sieht die Planung eine öffentliche Mulde vor, in die das überschüssige Niederschlagswasser eingeleitet werden kann. Die im Mischgebiet östlich der Erschließungsstraße geplanten Baugrundstücke leiten das überschüssige Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenrinne. Von dort wird das Wasser teils der im Nordwesten vorgesehenen Versickerungsmulde, teils der im Norden am Großbach vorgesehenen Grünfläche und von dort dem Großbach zugeführt. Die Baugrundstücke im nördlichen Allgemeinen Wohngebiet (WA) leiten das überschüssige Oberflächenwasser direkt der am Großbach ausgewiesenen Grünfläche und von dort dem Großbach zu. Das anfallende Regenwasser aus der Straßenerosion wird ebenfalls über die öffentliche Straßenrinne abgeleitet (siehe oben). Weitere Einzelheiten bleiben einer detaillierten Entwässerungsplanung vorbehalten, die mit der Wasserwirtschaftsverwaltung abzustimmen ist.

Die Einleitung von Niederschlags- und Drainagewasser in die öffentliche Abwasserleitung ist nicht zulässig.

- Zur Niederschlagswasserbehandlung siehe auch Hinweise unter V dieses Textes.



### III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für Geltungsbereich A (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

#### siehe 1. Änderung vom 19.07.2023

- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen für den Geltungsbereich A (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

##### 1. Dach

..... planes sind Sattel-(SD), Walm-(WD), werden ersatzlos gestrichen, ansonsten gelten die ursprünglichen Festsetzungen fort. g.

~~Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.~~

~~1.2 Es ist eine Dachneigung von 28° bis 45° zulässig~~

~~1.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur „dunkel getönt“ ausgeführt werden (z.B. schwarz, schiefergrau, dunkelbraun, dunkelrot). Eindeckungen mit Wellplatten sind unzulässig.~~

#### 2. Außenwandflächen

2.1 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

Ausgenommen hiervon sind ausdrücklich Anlagen auf der Dachfläche zur Verwertung von erneuerbaren Energien (Solarzellen, Wärmetauscher o.ä.), die in ihrer Gestaltung dennoch möglichst unauffällig gehalten werden sollten.

#### 3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen dürfen straßenseitig und an der seitlichen Grundstücksgrenze bis in Höhe der vorderen Baugrenze nicht höher als 1,80 m sein. An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

#### 4. Vorgärten

4.1 Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

#### IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

##### Geltungsbereich A

1. Die Freiflächen der privaten Baugrundstücke sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Sie sollen mit Gehölzen gemäß **Artenliste 2** bepflanzt werden. Gleichzeitig können die Freiflächen zur Versickerung und / oder Rückhaltung von Niederschlagswasser genutzt werden.

Je volle 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Im südlichen Bereich des Mischgebietes kann die Pflanzung unter Berücksichtigung des Erhaltungsgebotes von Bäumen entsprechend ausgesetzt werden.

Vorschläge für die Auswahl der anzupflanzenden Bäume können der **Artenliste 1** entnommen werden.

2. Die 3 gekennzeichneten Obstbäume im südlichen Bereich des Mischgebietes sind dauerhaft zu erhalten. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste 1. Die Flächen unter den Bäumen sollen als extensive Wiese angelegt und nicht zu häufig gemäht werden.
3. Es wird empfohlen, ungegliederte fensterlose Wandflächen ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen soll alle 2 Meter eine Pflanze gesetzt werden. Vorschläge für die Auswahl der anzupflanzenden Rank- und Kletterpflanzen können der **Artenliste 3** entnommen werden.
4. Zufahrten, KFZ-Stellplätze und sonstige Stell- und Lagerflächen auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen. Geeignet sind z.B. Rasengittersteine, weitfugig verlegtes Pflaster oder Schotterrasen. Der Abflussbeiwert soll höchstens 0,6 betragen.
5. Die Versickerungsmulden und Muldengräben im öffentlichen Bereich sind naturnah zu gestalten und die Uferböschung entsprechend abzuflachen. Sie sind durch die Ansaat einer Gräser- / Kräutermischung für mittlere Standorte und einer 1 - 2 x jährlichen Mahd (frühe Mahd nicht vor Mitte Juni) als extensive Wiesen zu entwickeln.

Entlang der Muldengräben und der Versickerungsmulde sind in unregelmäßigen Abständen Sträucher und Hecken zu pflanzen gemäß **Artenliste 4**. Ab einer Breite von 10 m im Muldenbereich sind im Abstand von etwa 20 Meter Einzelbäume gemäß **Artenliste 4** zu pflanzen.

6. Der Bereich zwischen dem Wohngebiet und dem nördlich angrenzenden Großbach ist als Aue und Retentionsraum des Großbaches zu entwickeln. Die Uferböschungen des Großbaches sollten abgeflacht und der gesamte Grünstreifen als Wiese entwickelt werden, die einmal jährlich im Herbst zu mähen sind. Unmittelbar entlang des

Großbachufers ist ein Geländestreifen von mindestens 5 m Breite als Brachfläche ungenutzt zu lassen.

Im Abstand von 10 - 15 Meter sind Einzelbäume oder Baumgruppen gemäß Artenliste 4 zu pflanzen.

Durch die Anlage von kleineren Geländemulden sind dauerhaft Kleinstgewässer zu schaffen.

### **Geltungsbereich B**

Auf den gemeindeeigenen Grundstücken im Gemarkungsteil „Auf Auerstig“, Parzellen Nr. 134 und 135 sind zur Bereicherung des Naturhaushaltes heimische standortgerechte Gehölze im Abstand von 8 - 10 Meter als Einzelbäume zu pflanzen. Die Bepflanzung sollte als lockerer Gehölzbestand angelegt werden. Die Bäume sind gemäß **Artenliste 5** zu pflanzen. 50 % der zu pflanzenden Bäume sollten aus hochstämmigen Obstbäumen bestehen.

Das vorhandene Grünland ist jährlich durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen und das Mahdgut zu entfernen. Eine Düngung sollte generell unterbleiben.

## Artenlisten

### Artenliste 1:

**Laubbäume: Stammumfang 14 - 16 cm in 3 x v Qualität (Straßenraum, Grundstücke)**

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Rote Kastanie	Aesculus carnea

**Obstbäume: Hochstamm, lokale Sorten (nur Grundstücke)**  
als besonders winterhart gelten

#### Apfel (die Liste ist nicht vollständig)

Blenheimer Goldrenette  
Bohnapfel  
Grahams Jubiläum  
Kaiser Wilhelm  
Schöner aus Nordhausen  
Weiser Klarapfel

#### Birne (die Liste ist nicht vollständig)

Blumenbachs Butterbirne  
Gellerts Butterbirne  
Josephine aus Mecheln  
Madame Verte  
Bergamotte

### Artenliste 2:

**Gehölze für den Gartenbereich, Bauerngartengehölze**

Feldahorn	Acer campestre
Kupferelsenbirne	Amelanchier lamarckii
Schmetterlingsstrauch	Buddleia davidii
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Hasel	Corylus avellana
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Flieder	Syringa spec.
Weigelie	Weigelia.spec.

**Artenliste 3:****Rank- und Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung**

Pflanzqualität: Strauch mit Topfballen, 3-4 Triebe, 100-125 cm

Pfeifenwinde	<i>Aristolochia durior</i>
Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Echter Jasmin	<i>Jasminum nudiflorum</i>
Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Baumwürger	<i>Celastrus orbiculatus</i>
Jelängerjelierber	<i>Locicera caprifolium</i>

**Artenliste 4:****Laubbäume: Stammumfang 14-16 cm in 3xv Qualität (Versickerungsmulden, -gräben, Großbachaue)**

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>

**Hecken, Sträucher**

Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Hanfweide	<i>Salix viminalis</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Bluthartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

**Artenliste 5:****Laubbäume: Stammumfang 14-16 cm in 3xv Qualität (externer Ausgleich)**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

**Obstbäume: Hochstamm, regionaltypische Sorten (externer Ausgleich)**  
als besonders winterhart gelten

Apfel (die Liste ist nicht vollständig)

Blenheimer Goldrenette

Bohnapfel

Grahams Jubiläum

Kaiser Wilhelm

Schöner aus Nordhausen

Weiser Klarapfel

Birne (die Liste ist nicht vollständig)

Blumenbachs Butterbirne

Gellerts Butterbirne

Josephine aus Mecheln

Madame Verte

Bergamotte

**Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 (a) in Verbindung mit §§ 135 a -135 c BauGB**

Der kommunale Eingriff durch den Bau der Erschließungsstraßen und des unbefestigten Wirtschaftsweges wird durch die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen im öffentlichen Bereich von Geltungsbereich A ausgeglichen. Die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich B werden den auf den privaten Baugrundstücken zu erwartenden Eingriffen zugeordnet.

## V. Hinweise

### 1. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 3 abzuschieben und zu lagern.

### 2. Schutz der vorhandenen Obstbäume

Zum Schutz der vorhandenen Obstbäume sind während der Bauarbeiten die einschlägigen Regeln zum Schutz von Gehölzen einzuhalten. Gemäß der DIN 18920 ist eine Umzäunung der Fläche vorzunehmen und die Wurzelbereiche sind vor dem Überfahren zu schützen. Ist eine Überfahung nicht zu vermeiden, so sind Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von Wurzelschäden durchzuführen.

### 3. Niederschlagswasserbehandlung nach geändertem Landeswassergesetz

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Zielen des geänderten Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (zuletzt geändert am 05.04.1995) vorrangig auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten, verwertet oder versickert werden. Private Rasenflächen sollen als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich, kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen bzw. kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, je Gebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 6 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen zu installieren, um das Wasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

Ist eine vollständige Rückhaltung auf den Privatgrundstücken nicht möglich, kann das überschüssige Niederschlagswasser je nach Lage des Baugrundstücks unterschiedlich abgeleitet werden. Die im Mischgebiet westlich der Erschließungsanlage geplanten Baugrundstücke leiten das Niederschlagswasser in die vorgesehene öffentliche Mulde ein. Die im östlichen Teil des Mischgebiets geplanten Baugrundstücke haben die Möglichkeit, das überschüssige Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenrinne einzuleiten, von wo es teilweise der zentralen Versickerungsmulde im Nordwesten, teilweise der öffentlichen Grünfläche am Großbach im Norden des Plangebietes abgeleitet wird. Die im nördlichen Teilbereich (Allgemeines Wohngebiet) gelegenen Baugrundstücke können ihr überschüssiges Niederschlagswasser in die dem Großbach vorgelagerte landespflegerische Fläche einleiten, von wo es dann verzögert in den Großbach gelangt.

Der Anschluss von Niederschlagswasser und von Baugrundstücksdrainagen an die Abwasserkanalisation ist unzulässig.

Der Planverfasser ist verpflichtet, sich bei der Verbandsgemeinde über die Details der Entwässerungsplanung zu informieren.



#### 4. Erdwärmesonden

Laut Mitteilung des Geologischen Landesamtes stehen im geplanten Baugebiet Schichten des Rotliegend (Wadern-Formation) mit mehreren Grundwasserstockwerken an.


Damit durch die Bohrung keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen erfolgen, sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Wärmeträgerflüssigkeit hat der Wassergefährdungsklasse 0 zu entsprechen
- Abdichtung gegenüber dem Zutritt von Oberflächen- und Sickerwasser im Bereich der Deckschichten
- Abdichtung der Stockwerks-trennenden Schichten (=Oberer Zwischenhorizont und weitere maßgebende Ton/Schlufflagen) bzw. vollständige Abdichtung (z.B. Bentonit-Zement-Suspension) nach VDI-Richtlinie 4640
- Der Ringraum (Abstand Bohrlochwand - Sonde) soll mindestens 70 mm betragen.
- Die Sonde ist möglichst zentrisch einzubringen

#### Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zu Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schmidthachenbach, den...13.04.2000  
Ortsgemeinde Schmidthachenbach

  
Ortsbürgermeister

