

Ortsgemeinde Halsenbach Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan „Hinter dem Ehrer Wald“

Textfestsetzungen

**Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: April 2024

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Halsenbach



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 · 87 80 - 0
F 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I, S. 674) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 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, sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).



- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).



A) Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **„Allgemeines Wohngebiet“ (WA)** gemäß § 4 BauNVO in 2 Teilgebieten festgesetzt.

Zulässig sind:

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

Die unter § 4 (3) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,35 als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet wird die Zahl der **Vollgeschosse (Z)** als Höchstmaß festgesetzt:

WA1 II
WA2 III

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Die Gebäudehöhe darf 10,0 m nicht überschreiten. Bei Ausbildung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern [FD] bis 15° Dachneigung sowie Pultdächern [PD] ab 15° Dachneigung ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m unter Beachtung der nachstehenden Bezugspunkte zulässig:

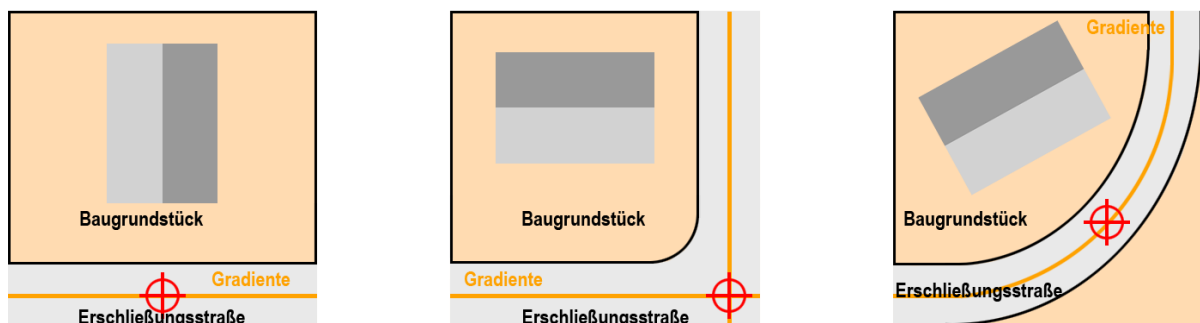


Oberer Bezugspunkt

Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen oder Schornsteine maßgebend.

Unterer Bezugspunkt

Als unterster Bezugspunkt gilt Gradiente in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Durch die Haustechnik bedingte, untergeordnete technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen, etc.), dürfen die maximale Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,0 m überschreiten.

1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

1.4.1 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel, Doppel- und Reihenhäuser.

1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der straßenseitigen Baugrenzen sowie deren seitliche Verlängerung des Baufensers bis zur Grundstücksgrenze zulässig.



Überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind mit einem Abstand von mindestens 1,0 m gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen - im Sinne des § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO - sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gartenhäuser nur bis maximal 50 m³ umbautem Raum zulässig.

Nicht überbaute Tiefgaragen sind zu übererden oder mit einer Dachbegrünung zu versehen.

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

Im Plangebiet sind maximal 3 Wohnungen je Einzelhaus sowie 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte oder Reihenhauses zulässig.

1.7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Entsprechend der Planurkunde werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

1.8 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Rückenstützen sind entsprechend der Planzeichnung auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude spiegelnde¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verkleidungen unzulässig.

In der vollflächigen Gestaltung der Gebäudefassaden sind nur folgende Materialien zulässig:

Verputz

Naturstein

Holz

Zur vollflächigen farblichen Gestaltung der Gebäudefassaden sind Farben mit sehr hohen Remissionswerten (Remissionswert von 80-100) sowie sehr geringen Remissionswerten (Remissionswert von 0 -20) unzulässig. Hiervon abweichend sind außerdem den folgenden Farben ähnliche Töne zulässig:

RAL 1001 „Beige“

RAL 9001 „Cremeweiß“

RAL 9002 „Grauweiß“

RAL 9010 „Reinweiß“

RAL 9012 „Reinraumweiß“

Materielle und farbliche Elemente und Akzente abweichend von den Vorgaben sind allgemein zulässig.

Doppelhaushälften sind in Bezug auf Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung und Dachüberstände sowie Dachaufbauten (Gauben) deckungsgleich zu errichten. Im Hinblick auf die Bauflucht dürfen Doppelhaushälften maximal um 3,0 m versetzt errichtet werden.

Fassadensichtbarkeit

Durch die Topografie bedingte, zur Gründung der Gebäude erforderliche Sockelgeschosse (verlorene Geschosse bzw. Kellergeschosse), sind durch Anschüttung zu verdecken und bis zur natürlichen Geländeoberfläche anzugleichen. Der sichtbare Teil der Fassade darf dabei eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten.

Stützmauern und Anschüttungen

Stützmauern (zum Abstützen von vorhandenen, natürlichen und aufgeschütteten Erdmassen) sind als Einfriedung bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m und sonst bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche zulässig. Die Abstände zwischen einzelnen Stützmauern müssen mindestens 3,0 m betragen.

¹ Als spiegelnd gelten Oberflächen, die eine überwiegend „gerichtete Reflexion“ aufweisen. Ein praktisches Beispiel ist der namensgebende Spiegel. Nur sehr glatte Oberflächen können eine Spiegelwirkung entfalten.



Stützmauern sind bei einer Höhe von über 1,0 m über der Geländeoberfläche flächig zu begrünen.

Anschüttungen sind als Erdböschung auszuführen und flächig zu begrünen. Die flächige Abdeckung der Erdböschung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) und oberflächlich sichtbaren oder unterirdischen Folien ist unzulässig.

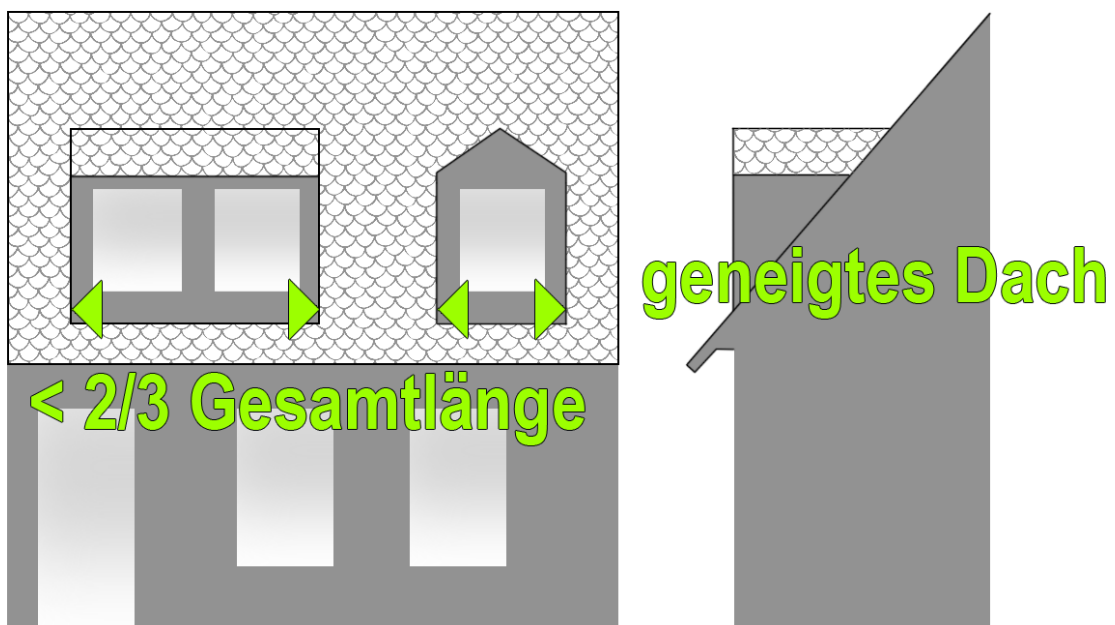
2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Dachform ist frei.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von 15° oder geringer mit einer Dachbegrünung auszustatten. Der durchwurzelbare Raum muss dabei mindestens 6 cm stark sein.

Dachaufbauten

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen in der Summe ihrer Breiten maximal 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Dachkanten ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.



Beispielhafte Darstellung zur Umsetzung von Dachaufbauten – Front- und Seitenansicht

Dacheindeckung

Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind rötliche, braune oder graue Farbtöne zulässig. Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028

Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022



Darstellung festgesetzte RAL-Farben Classic

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung - entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels - zugelassen.

Die Verwendung glänzender oder glasierter Dacheindeckungen, bspw. Tonziegel mit Glasuren und Edelengoben, glänzender Betondachsteine oder glänzender Metalle ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind PV-Anlagen, Solarthermieanlagen sowie Glasflächen.

Dachflächen

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche (aufliegend) anzuordnen. Diese Festsetzung gilt nicht für Flachdächer (Dachneigung von 15° oder geringer) auf Hauptgebäuden.

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie seitlich nicht über die Attika hinausragen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene, belebte Bodenzone sicherzustellen.

2.4 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind - ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung - zur seitlichen Grundstücksgrenze („Vorgarten“) bis zu einer Höhe von 1,2 m über Straßenniveau als Hecken, Mauern oder Sockelmauern mit Holz- oder Metallzäunen zulässig. Vollflächige Verkleidungen mit Kunststoff-Folie/-Planen, Metallblechen oder Hölzern sind unzulässig.

2.5 Zahl der notwendigen Stellplätze (§§ 47 LBauO i.V.m. 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Bei Wohngebäuden bestimmt sich der Stellplatzbedarf wie folgt:



- freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser je Haushälfte
2,0 Stellplätze
- Mehrfamilienwohnhäuser je Wohnung
bis 45 m² Wohnfläche – 1,0 Stellplätze,
bis 60 m² Wohnfläche – 1,5 Stellplätze,
über 60 m² Wohnfläche – 2,0 Stellplätze.

Es ist auf volle Stellplätze aufzurunden.

Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 (MinBl. 2000, Seite 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung; dies gilt auch für Wohngebäude, soweit diese nicht vorstehend aufgeführt sind.

Erforderliche Stellplätze müssen tatsächlich und rechtlich geeignet sein, ihren Zweck zu erfüllen, d.h. sie müssen selbstständig nutzbar sein. Sogenannte „gefangene“ Stellplätze können grundsätzlich nicht die Funktion eines notwendigen Stellplatzes erfüllen. Gleiches gilt für Stellplätze vor Garagen, welche bei der Ermittlung der zur Verfügung stehenden Stellplätze nicht berücksichtigt werden dürfen.



3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

3.1.1 Oberflächenbefestigung

Öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege sowie private Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugiges Pflaster etc.) zu befestigen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Radwege.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind innerhalb des Grundstücks 1 Laubbaum und 10 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vorwiegend in den Randbereichen der Grundstücke unterzubringen. Anderweitige Pflanzverpflichtungen dürfen hiermit nicht verrechnet werden. Die Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen.

Beispiele:

Grundstück mit 0-500 m² = 1 Baum,
Grundstück mit 501-1000 m² = 2 Bäume

Artenliste und Pflanzgrößen

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball



Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Zulässig sind außerdem Streuobstarten und -sorten.

3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung sind bestehende Gehölzbestände (Planzeichen 13.2.2.) zu erhalten, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs innerhalb eines Jahres zu ersetzen.



4. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Für Stellplätze werden folgende oder vergleichbare Materialien wie sickerfähiges Pflaster, Pflasterbelag mit Rasenfuge, Schotterrasen, Splitt- und Kiesschüttungen Spurbahnweg mit Grassteinen, empfohlen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.



Denkmalschutz

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten - gemäß den Verbotsatbeständen nach § 44 BNatSchG - sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeiten, gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar), durchzuführen.

Pflanzung von Straßenbäumen und Bäumen auf öffentlichen Grünflächen

Entlang öffentlicher Straßen und Wege können uneingeschränkt Bäume durch die Stadt auf öffentlichen Flächen gepflanzt und/oder erhalten werden.

Gesicherte Herkunftsgebiete

Sofern erhältlich, sollen verpflichtend zu pflanzende Gehölze aus gesicherten Herkünften stammen.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist die Ehrer Straße eine klassifizierte Straße (K110). Bis zu ihrer Abstufung zur Gemeindestraße sind die Regelungen des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten (Bauverbots- und Baubeschränkungszone).

Entlang der Kreisstraße K110 müssen bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 22 (1) LStrG einen Abstand von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone dürfen Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 22 (1) LStrG RLP nicht errichtet werden.

Entlang der Kreisstraße K100 gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 23 (1) LStrG eine Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 30,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung durch die Straßenbaubehörde i.S.d. § 23 (1) LStrG RLP.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) zu beachten.



Abfallbehälterplätze

Abfallbehälterplätze sollten gegen Einblicke abgeschirmt werden. Sie sollten entweder in Bauteile integriert werden, durch eine Hecke oder ein Rankgerüst eingegrünt oder mit einer Holzverkleidung versehen werden.

Solar

Die Ortsgemeinde Halsenbach empfiehlt die Installation von Solaranlagen (Photovoltaik oder Photothermie) für eine dauerhaft gesicherte, dezentralisierte Energieversorgung.