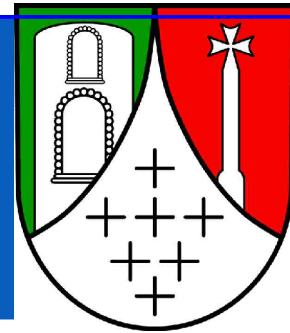


Ortsgemeinde Büchel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Römerstraße"



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baumtutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274, 1271 S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 306)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- (LSrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPVG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



MDW	
GRZ 0,6	GFZ 1,2
GH 11,50 m	-

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Genehmigung	Änderung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Die Ortsgemeinde Büchel hat am 25.11.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Römerstraße“ in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2025 öffentlich bekannt gemacht.	Die Ortsgemeinde Büchel hat am 25.11.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Römerstraße“ in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2025 öffentlich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Büchel hat am 25.11.2025 gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung BESCHLOSSEN	Die Übermittlung des fertigen und zeichnerischen Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Büchel, die Darstellung des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, wurde am 13.12.2025 öffentlich bekannt gemacht. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Büchel hat am 25.11.2025 gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung	Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Römerstraße“ ist gem. § 10 Abs. 2 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Darstellungszeit bei der Veränderung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Büchel zu ändern ist.	Die öffentliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB geändert.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 25.11.2025 gemäß § 10 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Darstellungszeit bei der Veränderung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Büchel zu ändern ist.
Büchel, den 06.05.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 06.05.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 06.05.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 06.05.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 02.07.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 02.07.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister	Büchel, den 14.07.2026 gez. Pfizner Tino Pfizner, Ortsbürgermeister

Legende

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 5a BauNVO

MDW Dörfliches Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Regenwasserbewirtschaftung

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Pflanzenzonen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder Vorkennung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Sonstige Darstellungen

1. bei einem äquivalenten Dauerschallpegel für den Tag (L_{eq,t}) von

Flurstücksgrenze laut Kataster

Flurstücksummer laut Kataster

Bemaßung

Wohngebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an ein **dörfliches Wohngebiet** gemäß § 5a BauNVO folgendes festgesetzt:

(1) Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Betriebe des Berbergewerbes.

(3) Unzulässig sind:

- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

MA: 11,50 m

Begriffsdefinitionen:

Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 11,50 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Schnittlinie des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Torriedächern oder Wellblechdächern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 9,5 m erreichen.

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 1,2 festgesetzt.

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

Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Hinweis:

Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen sind zu dulden.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (3) BauNVO)

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagenvordächer müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagensellennwände können in einem Abstand von mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garageneinfahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten.

6. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBO)

Die Baurechtsrechtliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgeführt.

7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen Schutzgüter Boden und Wasser

Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 sind nur zulässig, wenn das darauf anfallende Niederschlagswasser frei auf der betroffenen, wasserdurchlässig befestigten Fläche (z.B. Stellplätze für Pkw auf Rasengitter, Rasengitterplaster oder Rasenschotter) oder unmittelbar daran angrenzend über die belebte Bodenebene (z.B. auf Rasen oder in Pflanzbeeten neben Zugängen oder Terrassen) versickern kann.

Maßnahmen zum Aufwuchs

Hinweisen der §§ 38 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sowie insbesondere des § 24 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz sind zu beachten (siehe Hinweise).

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die privaten Grünflächen mit der Umgebung „Regenrückhaltebecken“ sind standortgerecht zu begrünen, anzuketten und/oder zu bepflanzen.

2. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen geben die Vorgaben der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FluglSV). Diese sind als verbindliche Festsetzungen zu beachten. (Inhalte siehe Hinweise)

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist eine einjährige Hecke aus heimischen standortgerechten Laubbäumen fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten um bis zu 5 m sind zulässig. Der Pflanzabstand in der Reihe darf maximal 1,50 m betragen.

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)

Für die Abwicklung der Baumaßnahmen gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Textfestsetzungen

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z.B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig. Vorsorglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

- Baubeginn im Winterhalbjahr (Haselaus, Fledermaus, Vogel)
- Vermeidung längerer Unterbrechungen der Bauphase (Haselaus, Fledermaus, Vogel)
- Vermeidung von Nachtbaustellen, d.h. Baustopp zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang (Fledermaus, Vogel, Amphibien)
- 5 m Abstand zu Heckenstrukturen (Haselaus, Vogel, Reptilien)
- Errichtung eines Reptilien-Amphibienzäuners um die Baustelle (Reptilien, Amphibien)
- Ggf. Aufsichten der Aushebungen auf der Planfläche (Amphibien)

Hinweise zum Schallschutz (Hinweis 6)

Vorgaben der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FluglSV)

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung mit Schallschutzanforderungen zum Schutz gegen Fluglärm gilt für die Errichtung von schutzbedürftigen Einrichtungen und Wohnungen nach § 5 Absatz 1 und 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm in dem Lärmschutzbereich eines Flugplatzes sowie für die Errichtung von schutzbedürftigen Einrichtungen, Wohn- und Schlafräume einschließlich Übernachtungs- und Bettenräume, Gemeinschaftsräume sowie Untersuchungs-, Behandlungs- und Operationsräume;

3. in Kindergärten, Schulen und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen; Gemeinschaftsräume, Unterrichtsräume und Vortragsräume, Leserräume in Bibliotheken sowie wissenschaftliche Arbeitsräume.

§ 2 Aufenthaltsräume

Aufenthaltsräume sind:

1. in Wohnungen: Wohnräume einschließlich Wohnzimmern, Wohnküchen und Arbeitsräume sowie Räume, die in nicht nur unmittelbarem Umfang zum Schlafen genutzt werden (Schlafräume), das heißt Schlafzimmer, Kinder- und Jugendzimmer;

2. in Erholungsheimen, Altenheimen, Krankenhäusern und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen: Wohn- und Schlafräume einschließlich Übernachtungs- und Bettenräume, Gemeinschaftsräume sowie Untersuchungs-, Behandlungs- und Operationsräume;

3. in Kindergärten, Schulen und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen: Gemeinschaftsräume, Unterrichtsräume und Vortragsräume, Leserräume in Bibliotheken sowie wissenschaftliche Arbeitsräume.

§ 3 Schallschutzanforderungen

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen nach § 1 Satz 1 muss das resultierende bewertete Bauschallleistungsmaß (BWL) des Bauwerks nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Absatz 4 der Verordnung über die Datenerfassung und das Berechnungsverfahren für die Festsetzung von Lärmschutzbereichen vom 27. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2980) ermittelt und in den Listen und Karten nach § 4 Absatz 4 der genannten Verordnung dargestellt. Dies gilt auch für Gebiete, die aufgrund des Häufigkeits-Maximalpegelkriteriums nach § 4 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 der genannten Verordnung zur Nacht-Schutzzone gehören.

(4) Das resultierende bewertete Bauschallleistungsmaß (BWL) nach Absatz 1 Satz 1 ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche des Raumes (S_W+F) zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109, Ausgabe November 1989, zu erhöhen oder zu vermindern.

(5) Das resultierende bewertete Bauschallleistungsmaß (BWL) des Bauwerks nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 ist von den Umfassungsbauanteilen einzuhalten, die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen. Soweit Aufenthaltsräume an nicht zu schützende Räume grenzen, muss das resultierende bewertete Bauschallleistungsmaß (BWL) des Bauwerks nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 von allen Umfassungsbauanteilen eingehalten werden, die zwischen den betreffenden Aufenthaltsräumen und dem Freien liegen. Diese Anforderung ist als erfüllt anzusehen, wenn Umfassungsbauanteile, die nicht zu schützende Räume nach außen abschließen, ein resultierendes bewertetes Bauschallleistungsmaß (BWL) des Bauwerks einhalten, das nicht mehr als 20 Dezibel unter den in Absatz 1 Satz 1 angegebenen Bauschallleistungsmaßen liegt. Satz 3 gilt nur, wenn die Umfassungsbauanteile des Aufenthaltsraums keine unverschiebbaren Öffnungen enthalten.

(6) Belüftungseinrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des resultierenden bewerteten Bauschallleistungsmaßes (BWL) des Bauwerks führen. Sie sind bei dem nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Absatz 4 erforderlichen Schallschutz von Schlafräumen in der Nacht-Schutzzone mit zu berücksichtigen. In der Tag-Schutzzone 1 ist bei Aufenthaltsräumen für eine größere Zahl von Personen nach § 2 Nummer 3 (zum Beispiel Schul- oder Gruppenräume) ebenfalls der Einbau von Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Eigengeräusche von Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen dürfen nicht höher sein, als nach dem Stand der Schallschutztechnik im Hochbau unvermeidbar, maßgeblich ist der Zeitpunkt des Einbaus. Die Lüftungseinrichtung schallgedämmte Lüftungsgitter für die dezentrale Belüftung oder sonstiger erforderlicher Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen ist unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu bemessen.

§ 4 Einhaltung der Anforderungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 gelten vorbehaltlich des § 3 Absatz 5 Satz 2 bis 4 für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden als eingehalten, wenn die in Tabelle 10 der DIN 4109, Ausgabe November 1989, angegebenen Anforderungen an die Bauschallleistungsmaße für die Wand und für das Fenster unter Beachtung der in dieser Tabelle genannten Raumhöhen, Raumtiefen und Fensterflächenanteile jeweils einzeln eingehalten werden.

(2) Die bewerteten Bauschallleistungsmaße der einzelnen Umfassungsbauanteile werden nach den Ausführungsbeispielen in dem Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe November 1989, bestimmt. Entsprechen die Umfassungsbauanteile nicht den Ausführungsbeispielen, ist für die Bestimmung der Bauschallleistungsmaße auf die Erkenntnisse nach dem Stand der Schallschutztechnik zurückzugreifen.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagung.

2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der erste Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Grenzabstände für Pflanzen zu beachten.

3. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (Febr. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

4. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18 915 zu berücksichtigen.

5. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

6. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsgepflicht (§ 16-21 DSchG RLPL) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gkz.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Weiterhin sind die Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLPL ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungsgepflicht von archaischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLPL gebunden.

7. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrunderkenners bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunderkennung empfohlen.

8. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunderkennungen empfohlen.

Textfestsetzungen

- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: <http://mwk.rlp.de/landesamtsmwk/>)
- Abteilung: 5/Bodenschutz/ALEX/ALEX-Infoblatt 28, 2009, Stand 05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuß-Böden anfallen, ist die Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz umgehend zu informieren.

Pflanzenlisten

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus
Quercus petraea	Traubeneiche	Juglans regia
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium
		Salix caprea
		Sorbus aucuparia
		Sorbus torminalis
		Eläeagnus

Liste „B“ - Bäume II. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus
Quercus petraea	Traubeneiche	Juglans regia
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium
		Salix caprea
		Sorbus aucuparia
		Sorbus torminalis
		Eläeagnus

Liste „C“ - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutdorn	Clematis l. A.
Corylus avellana	Hartnuss	Fallopia aconitifolia
Crataegus monogyna	Häsel	Hedera helix
Euonymus europaeus	Weißdorn	Hydrangea
Lonicera xylosteum	Pfeifenstrauch	Parthenocissus l. A.
Rhamnus cathartica	Heckenheide	Heckenheide
Rosa canina	Kreuzdorn	Vitis rotundifolia
Rosa laetissima	Hundsrose	Vitis rotundifolia
Salix caprea	Filzrose	Wisteria l. A.
Salix purpurea	Salweide	Wisteria l. A.
Sambucus nigra	Purpurweide	Wisteria l. A.
Viburnum opulus	Holzveilchen	Wisteria l. A.
Liste „E“ - Obstgehölze	Schneeball	

Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen

Clematis l. A.	Waldrebe
Fallopia aconitifolia	Kriechend
Hedera helix	Elster
Hydrangea	Kletterhortensie