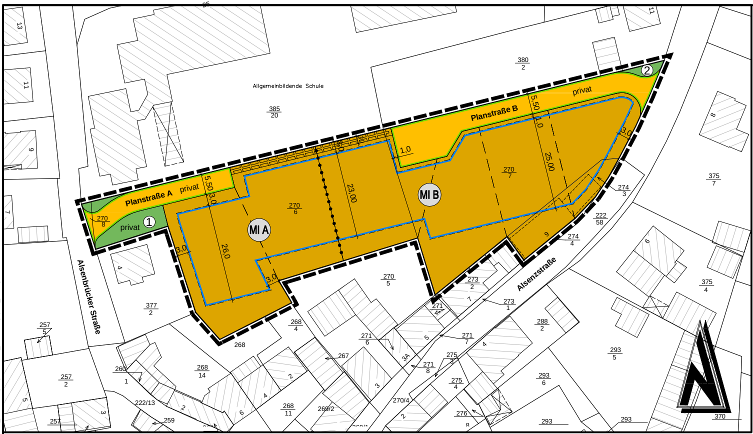
BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICH VOM KIR
IN DER GEMEINDE MÜNCHWEILER



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

MI	Mischgebiete (§6 BauNVO)

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

GFZ (0.8)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0.8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

━ ━	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟨	private Verkehrsflächen
━	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	private Grünfläche
②	Nummerierung der privaten Grünflächen

Sonstige Planzeichen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
— — —	vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

* Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

MIx	II
0,5	(1,0)
o	ED
-	8,00m
FD	0-10°

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Münchweiler hat am 19. Oktober 2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der Sitzung vom 23. Januar 2019 wurde gem. § 3 (2) BauGB die Öffentlichkeit über die Planung informiert.

Vom 30. Januar 2019 - 03. März 2019 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden beteiligt und darum gebeten Angaben zu den Umweltbelangen zu machen.

Münchweiler, den ________________

Christoph Stumpf, Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Münchweiler hat am 18. April 2019 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Münchweiler, den ________________

Christoph Stumpf, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Münchweiler, den ________________

Christoph Stumpf, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Münchweiler, den ________________

Christoph Stumpf, Ortsbürgermeister

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2017, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

23.04.2019 D:\Projekte\2018040\05_BUE\10_Bebauungsplan\02_Genehmigung\2018040_Bebauungsplan_G.dwg

CHGARTEN"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zulezt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl S. 448)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBL. I. S. 3370)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 4 102 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, 3465)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
21. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
23. Umweltschadengesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549)
25. Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549)

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach
Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser
HG: Hausgruppen
Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

Hinweis:
Die Katastergrundlage ist Stand Dezember 2018, die Grundstücksaufteilung erfolgt gemäß Bebauungsplan nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes.

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1, § 6 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (Mi) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

I.1.2 Mischgebiete (Mi) gemäß § 6 BauNVO

Im Bereich Mi X (Mischgebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die allgemein zulässig sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Hinweis:
X steht als Platzhalter für die zugeordneten Planstraßen A und B gemäß Planeintrag zur Definition der Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen.

I.1.3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Mischgebieten (Mi X) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
Mi X	0,5	1,0	II

In den Mischgebieten (Mi X) sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

(X steht für die zugeordneten Planstraßen A bis B gemäß Planeintrag als Bezugshöhe.)

Hinweis:
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlage im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden.

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

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
Mi X	Offene	Einzel- und Doppelhäuser

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

ten einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Es werden private Verkehrsflächen festgesetzt.

I.7 Anzahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Mischgebiete (Mi X) wird die Anzahl der privat genutzten Wohneinheiten/Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei begrenzt.

I.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Im Mi A sind bei Wohnnutzung ebenfalls für die schutzbedürftigen Räume, die nach Norden orientiert sind, vorsorglich mindestens Schallschutzfenster der Klasse II gemäß DIN 4109 einzusetzen.

Im Mi B (WA X in Planstraße A) sind bei Wohnnutzung ebenfalls für die schutzbedürftigen Räume, die zur Alsenzstraße und nach Norden orientiert sind, vorsorglich mindestens Schallschutzfenster der Klasse II gemäß DIN 4109 einzusetzen.

Es ist von der nördlich befindlichen Schule und dem Kindergarten mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen und zu dulden. Es wird empfohlen, die Freiflächen nach Süden zu orientieren.

I.9 Flächen und Maßnahmen für die Bewirtschaftung von Oberflächenwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) sollte vorrangig auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Auf jedem Grundstück sollte eine Versickerungsmulde hergestellt werden. Die Flächengröße der Mulde sollte mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche des Baugrundstückes bei 0,30 m Tiefe betragen. Die Einstauhöhe bis zur Überlaufeinrichtung muss 0,30 m betragen.

Ersatzweise kann ein Regenwassersammelbehälter (Retentionszisterne) mit Zwangsentleerung (50 %) mit einem Fassungsvermögen von 50 l/m² der angeschlossenen, versiegelten Fläche (mindestens jedoch 5 m³ Fassungsvermögen je Baugrundstück) eingebaut werden. Die Mulde sowie die Zisterne müssen mit einer Überlaufeinrichtung ausgestattet sein. Das Niederschlagswasser ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern bzw. vollständig zurückzuhalten und darf nicht in die vorhandene Mischwasserleitung in der Alsenbrücker Straße bzw. in der Alsenzstraße eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser von den Planstraßen darf nicht in die Alsenzstraße eingeleitet werden. Gegebenenfalls ist das Entwässerungskonzept anzupassen. Technische Einzelheiten sind mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen.

Um bei unterkellerten Gebäuden eventuellen Durchnässungsschäden, die sich aus der Regenwasserversickerung ergeben können, vorzubeugen, sind die Kellerbereiche gegen drückendes Wasser gemäß dem Stand der Technik zu schützen (z. B. als wasserdichte Wannen). Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist nicht zulässig.

I.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Verbandsgemeindewerke Winnweiler festgesetzt. Eine Überbauung mit baulichen Anlagen und Bepflanzung der Flächen ist unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien

Die Dächer der Hauptgebäude in den Mischgebieten (Mi X) sind als Flachdach auszuführen.

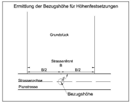
Dachbegrünung, Sonnenkollektoren (Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen) auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 7 LBauO).

II.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Haupt- und Nebengebäuden ist für die Mischgebiete (Mi X) mit 0° bis 10° festgesetzt.

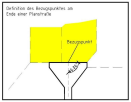
II.1.3 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen gesteuert. In den Mischgebieten (Mi X) wird die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 8,00 m festgesetzt. Als Bezugshöhe ist immer die Straßenachse der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (Planstraßen A und B), gemessen in der Höhe der Mitte der Straßenfront des Grundstückes heranzuziehen (siehe nachfolgende Skizzen).



max. Höhe b. Anl.
max. Höhe b. Anl.

Bei Grundstücken am Ende einer Stichstraße/Wendeanlage ist die Bezugshöhe am Schnittpunkt der Mittelachse mit dem Straßenende definiert. Bei Grundstücken, an denen die Grundstücksseite nicht komplett an die Planstraße angrenzt, ist der an der Planstraße angrenzende Teilabschnitt in der Mitte maßgeblich.



Untergeordnete Gebäudeteile/technische Gebäudeteile dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,50 m überschreiten. Photovoltaikanlagen dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,00 m überschreiten.

II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk und Holz zulässig.

Naturstammhäuser aus naturbelassenen und maschinell bearbeiteten Rundstämmen sind unzulässig.

Für Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung sind auch nichtglänzende Metalle zulässig.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.

II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder sind im Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Es wird auf die Regelungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hingewiesen.

II.5 Antennen

(§ 88 Abs. 1 LBauO)

Antennen:
Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.

II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite bis zu 1,00 m Höhe zulässig (Bezugshöhe Straßenrand).

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m gemessen vom anstehenden Gelände betragen.

II.7 Private Stellplätze

Gemäß § 45 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 sind bei freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zwei Stellplätze pro Wohnung zu errichten.

III. Landespflegerische Empfehlungen

(Hinweise ohne Festsetzungscharakter!)

III.1 Hinweise zu Maßnahmen auf privaten Freiflächen

Flächen Nr. 1:

Die Fläche Nr. 1 im Westen des Plangebietes (Lage siehe Bebauungsplan) sollte mit mindestens fünf Gehölzen/Sträuchern (Gehölze der Artenliste D mit einem Exemplar pro 2,25 m²) begrünt werden. Es sollte insgesamt mindestens ein Baum der Artenliste B gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Bei der Bepflanzung ist auf die angrenzenden Gartenflächen Rücksicht zu nehmen.

Auf der verbleibenden Fläche sollte eine naturnahe Wildblumenwiese angelegt werden.

Flächen Nr. 2:

Auf der Fläche Nr. 2 im Osten des Plangebietes (Lage siehe Bebauungsplan) sollte mindestens ein Baum der Artenliste B gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Bei der Bepflanzung ist auf die angrenzenden Gartenflächen Rücksicht zu nehmen.

Auf der verbleibenden Fläche sollte eine naturnahe Wildblumenwiese angelegt werden.

Grünstreifen am nördlichen Rand:

Der Grünstreifen kann mit Gehölzen begrünt werden. Eine Abstimmung mit der Gemeinde bzw. den Verbandsgemeindewerken (unterirdische Leitungen) ist erforderlich. Es sollten giftige Arten vermieden werden.

III.2 Empfehlungen zu Maßnahmen auf den privaten Freiflächen der Baugrundstücke

III.2.1 Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Oberboden sollte vor Versiegelung und Vergeudung geschützt werden. Mutterbodenaushub sollte auf Mieten gelagert und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufgetragen werden.

III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Die Privatgrundstücke sollten mit mindestens einem Baum der Artenlisten A oder B pro Grundstück bepflanzt werden.

Des Weiteren sollten mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern bepflanzt werden. Bei der Auswahl der Sträucher sollte ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D entnommen werden.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze sollten nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden.

IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 und DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Es wird dringend empfohlen, Baugrunduntersuchungen einschließlich der Prüfung der Hangstabilität durchführen zu lassen. Dabei sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Insbesondere aufgrund der vorhandenen Ton- und Schluffsteine wird auf die Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit hingewiesen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung, einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Kaiserslautern (Tel. +49 631 3674-0) zu informieren.

IV.6 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/) eingeholt werden.

IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 8.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird auf unbekannte Kleindenkmäler (z. B. Grenzsteine) hingewiesen, die ebenfalls zu berücksichtigen sind und nicht entfernt werden dürfen.

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.9 Hinweise zur Abfallentsorgung

Die privaten Verkehrsanlagen werden nicht von Müllfahrzeugen angefahren. Es wird empfohlen, zur Alsenzstraße und zur Alsenbrücker Straße jeweils eine Fläche für die Mülltonnen zu reservieren.

IV.10 Hinweise zum Brandschutz

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W 405 ist der Löschwasserbedarf mit mindestens 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden für Wohngebiete anzusetzen. Es wird empfohlen, in der Planstraße B einen Löschwasserhydrant zu errichten (Abstand von Hydranten < 100 m).

ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(*Fagus sylvatica*)
Stieleiche	(*Quercus robur*)
Traubeneiche	(*Quercus petraea*)
Bergahorn	(*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn	(*Acer platanoides*)
Gemeine Esche	(*Fraxinus excelsior*)
Winterlinde	(*Tilia cordata*)
Rosskastanie	(*Aesculus spec.*)
Nussbaum	(*Juglans regia*)

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(*Carpinus betulus*)
Feldahorn	(*Acer campestre*)
Speierling	(*Sorbus domestica*)
Wildkirsche	(*Prunus avium*)
Wildapfel	(*Malus sylvestris*)
Wildbirne	(*Pyrus pyraster*)
Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere	(*Sorbus torminalis*)
Baumhasel	(*Corylus colurna*)
Mehlbeere	(*Sorbus aria*)
Sal-Weide	(*Salix caprea*)
Sand-Birke	(*Betula pendula*)

Hochstämmige Obstbäume wie:

Gartenapfel	(*Malus domestica*)
Gartenbirne	(*Pyrus communis*)
Süßkirsche	(Zuchtformen von *Prunus avium*)
Mirabelle	(*Prunus domestica x cerasifera*)
Zwetschge	(*Prunus domestica*)
Sauerkirsche	(*Prunus cerasus*)

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(*Alnus glutinosa*)
Esche	(*Fraxinus excelsior*)
Sal-Weide	(*Salix caprea*)
Grau-Weide	(*Salix cinerea*)
Ohr-Weide	(*Salix aurita*)
Silber-Weide	(*Salix alba*)
Purpur-Weide	(*Salix purpurea*)
Korb-Weide	(*Salix viminalis*)
Holunder	(*Sambucus nigra*)
Wasserschneeball	(*Viburnum opulus*)
Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Traubenkirsche	(*Prunus padus*)
Kornelkirsche	(*Cornus mas*)
Pfaffenhütchen	(*Euonymus europaea*)
Zweigriffliger Weißdorn	(*Crataegus oxyacuntha*)

Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(*Cytisus (= Sarothamnus) scoparius*)
Eibe	(*Taxus baccata*)
Felsenbirne	(*Amelanchier ovalis*)
(Roter) Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Hasel	(*Corylus avellana*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Pfaffenhütchen	(*Euonymus europaea*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Traubenkirsche	(*Prunus padus*)
Weißdorn	(*Crataegus monogyna*)
Berberitze	(*Berberis)*
Kornelkirsche	(*Cornus mas*)
Holunder	(*Sambucus nigra*)
Rotdorn	(*Crategus laevigata*)
Hainbuche	(*Carpinus betulus*)
Schneeball	(*Viburnum lantana, Viburnum opulus,"sterile"*)
Spierstrauch	(*Spirea spec.*)
Wacholder	(*Juniperus communis*)

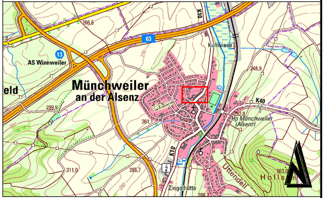
Hinweis:
Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht Rheinland-Pfalz im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG
Ortsgemeinde Münchweiler
Donnersbergkreis

Projekt Bez.
Bebauungsplan
"Südlich vom Kirchgarten"
in der Ortsgemeinde Münchweiler

Bauherr / AG

Datum

Zeichnung
Bebauungsplan

Massstab
1:500

Anhang

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		JO	KG	
Datum		Apr 2019	Apr 2019	

Blattgröße
2.37 / 0.45

Blatt Nr.

Projekt Nr. 2018040

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
E-Mail: info@igr.de

Entwurfsverfasser

Datum April 2019