



Ergänzungssatzung

„Kirchweg“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung



Legend table for building types: MD (Dorfgebiete), I (offene Bauweise), GRZ 0,5, GFZ 0,5.

Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Katzenbach (Ergänzungssatzung) für den Bereich „Kirchweg“ vom 21. März 2013.

Der Ortsgemeinderat Katzenbach hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 5 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1988 (GVBl. S. 365) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung am 21. März 2013 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1 Geltungsbereich Das Grundstück Parzellennummern 933 (teilweise) in der Gemarkung Katzenbach wird zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Katzenbach einbezogen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planurkunde, die einen Bestandteil dieser Satzung bildet, mit einer gestrichelten Linie umrandet.

§ 2 Anlass der Planung Die bauliche Nutzung des zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstückes (§ 1) wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung (siehe § 3) entsprechend geprägt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 3 Textliche Festsetzungen (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 und 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBAuO)

- 3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.
3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO) Innerhalb des Dorfgebietes ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Es ist maximal 1 Vollgeschoss im Geltungsbereich der Satzung zulässig.
3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO) Es ist nur eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise zulässig.
3.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO) Bei Garagen / Carports muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.
3.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zur Sicherung der öffentlichen Erschließung wird die Planstraße entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde festgesetzt.
3.6 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Das auf dem privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig auf dem Grundstück versickern. Ein Notüberlauf der Grundstücksentwässerung darf jedoch über die Kanalisation abgeleitet werden.

3.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Um die Versiegelung auf dem privaten Grundstück zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen und unter Berücksichtigung der jeweiligen fahrdynamischen Belastung möglichst wasserundurchlässige Materialien, wie z. B. Abstandsplaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.

3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Als Ersatzmaßnahme A1 wird die Herstellung eines Gehölzgürtels entlang der westlichen und nördlichen Grenzen des Baugrundstückes gemäß Planeintrag festgesetzt. Es sind standortgerechte, einheimische Strauchgehölze (8 Stück) und Obstbäume (3 Stück) zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

3.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Um die Versiegelung auf dem privaten Grundstück zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen und unter Berücksichtigung der jeweiligen fahrdynamischen Belastung möglichst wasserundurchlässige Materialien, wie z. B. Abstandsplaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o.ä. zu verwenden.

3.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Als Ersatzmaßnahme A1 wird die Herstellung eines Gehölzgürtels entlang der westlichen und nördlichen Grenzen des Baugrundstückes gemäß Planeintrag festgesetzt. Es sind standortgerechte, einheimische Strauchgehölze (8 Stück) und Obstbäume (3 Stück) zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

§ 4 Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen Kulturdenkmäler Rechtzeitig vor Beginn der Erd- und Tiefbauarbeiten im Plangebiet ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Speyer der Baugang anzuzeigen.

- 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie -Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie -Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zuzugewinnende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.
Sollten archaische Objekte angefallen werden, so ist der archaischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Bauzustand zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Wassergefährdende Stoffe Auf die Vorschriften des § 62, 63 Wasserhaushaltsgesetz (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) in Verbindung mit § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Landesverordnung über die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) vom 1. Februar 1996, zuletzt geändert am 25. Februar 2010, GVBl. S. 52 wird hingewiesen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Baugrund Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund: zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Boscungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau) zu beachten. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Grundwasserhältnisse Die Ableitung von Dränagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung wird empfohlen die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o. ä. auszubilden.

Ausgleich der Wasserführung Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Im privaten Bereich kann dies zusätzlich durch den Bau von Zisternen o. ä. unterstützt werden.

Versorgungsleitungen/ Elektrizität/ Telekommunikation Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Werden bei der Erschließung bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt, so ist zu beachten, dass die Anschlussleitungen bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken zu liegen kommen und somit unter elektrischer Spannung stehen.

Sollten im Rahmen der Begründung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten. Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und „GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) vom März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) sind ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) einzuhalten. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Schutz des Mutterbodens Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden durch Abschieben und Lagerung gem. DIN 18915 Blatt 3 zu schützen. Die Aussagen des §202 BauGB sind zu beachten.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

Kampfmittel Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittel fände gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Sonstige Unklarheiten Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen empfohlen.

§ 5 Kennzeichnungen Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) In den gekennzeichneten Flächen der Ergänzungssatzung "Kirchweg" wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen (GeoConsult Rein, Oppenheim, August 2012). Es handelt sich hierbei um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weilt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration ist dem "Radonvorsorgegebiet II" zuzuordnen. Dementsprechend werden nachfolgende bauliche Schutzvorkehrungen bei Neubauten dringend empfohlen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195;
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm);
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten Materialien;
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen;
- Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss);
- Ggf. Verlegung einer Dränage im Kiesbett unter der Bodenplatte.
- Die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden sollte mit nicht-bindigen Materialien erfolgen und die Hinterfüllung sollte einen Anschluss an das Kiesbett gewährleisten, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten.

Sollten in den auf den gekennzeichneten Flächen erstellten Gebäuden Kellerräume oder Räume mit erdberührten Wänden dauerhaft durch Personen als Wohn- und Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften), vor allem während der Heizperiode, geachtet werden, da durch den im Haus erzeugten Unterdruck in den umgebenden Baugrund entstehen kann, der zu einer vermehrten Radonanlieferung über schlecht abgedichtete Wanddurchführungen und Risse im Fundament oder erdberührten Wänden führen kann.

Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

§ 6 Planurkunde Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung (§ 1) ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 7 Bekanntmachung Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Katzenbach, den 20.09.16 Für die Ortsgemeinde Katzenbach: Volker Köhler, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Ergänzungssatzung.

Verfahrensvermerke:

Grundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kirchweg“ in der Ortsgemeinde Katzenbach ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- 1. Der Ortsgemeinderat Katzenbach hat am 5. Dezember 2011 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kirchweg“ beschlossen (§ 34 Abs. 1 und 3 BauGB). Den Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB wird entsprochen.
2. Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form der Bekanntmachung am 08. März 2012 durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend vom 16. März 2012 bis 16. April 2012 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (ToB) sind, wurden mit Schreiben vom 14. März 2012 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB). 19 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 23. Mai 2012 geprüft und entschieden wurden.
5. Der Satzungsentwurf einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 06. Juli 2012 bis einschließlich 06. August 2012 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28. Juni 2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
5. Der Satzungsentwurf einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 06. Juli 2012 bis einschließlich 06. August 2012 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28. Juni 2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten ToB wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen 17 Stellungnahmen ein, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 21. Januar 2013 geprüft und entschieden wurden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

6. Der Ortsgemeinderat hat am 21. März 2013 diese Ergänzungssatzung einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBAuO).

Katzenbach, den 20.09.16 Für die Ortsgemeinde Katzenbach: Volker Köhler, Ortsbürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung ist bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 14.09.2016 zur Genehmigung vorgelegt worden.

8. Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat die Ergänzungssatzung mit Verfügung vom 29.09.2016 Az.: 610-13 genehmigt.

9. Ausfertigung der Ergänzungssatzung: Die Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom 16.07.2013 den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im „Wocheblatt“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) angeordnet.

Katzenbach, den 30.09.16 Für die Ortsgemeinde Katzenbach: Volker Köhler, Ortsbürgermeister

10. Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.09.16 im Amtsblatt Nr. 16/16 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO), mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung einschließlich den bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Katzenbach, den 30.09.16 Für die Ortsgemeinde Katzenbach: Volker Köhler, Ortsbürgermeister

Die Ergänzungssatzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Abwasser
Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
Maßangaben in Meter
Höhenschichtlinien
bestehende Böschung
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Flächen mit hohem Radonpotential (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) In den gekennzeichneten Flächen der Ergänzungssatzung "Kirchweg" wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich nachgewiesen (GeoConsult Rein, Oppenheim, August 2012). Es handelt sich hierbei um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weilt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration ist dem "Radonvorsorgegebiet II" zuzuordnen. Dementsprechend werden nachfolgende bauliche Schutzvorkehrungen bei Neubauten dringend empfohlen:
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195;
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm);
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten Materialien;
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen;
- Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss);
- Ggf. Verlegung einer Dränage im Kiesbett unter der Bodenplatte.
- Die Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden sollte mit nicht-bindigen Materialien erfolgen und die Hinterfüllung sollte einen Anschluss an das Kiesbett gewährleisten, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten.

Sollten in den auf den gekennzeichneten Flächen erstellten Gebäuden Kellerräume oder Räume mit erdberührten Wänden dauerhaft durch Personen als Wohn- und Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster-) Lüftung (Stoßlüften), vor allem während der Heizperiode, geachtet werden, da durch den im Haus erzeugten Unterdruck eine Sogwirkung in den umgebenden Baugrund entstehen kann, der zu einer vermehrten Radonanlieferung über schlecht abgedichtete Wanddurchführungen und Risse im Fundament oder erdberührten Wänden führen kann.

Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN o.M.

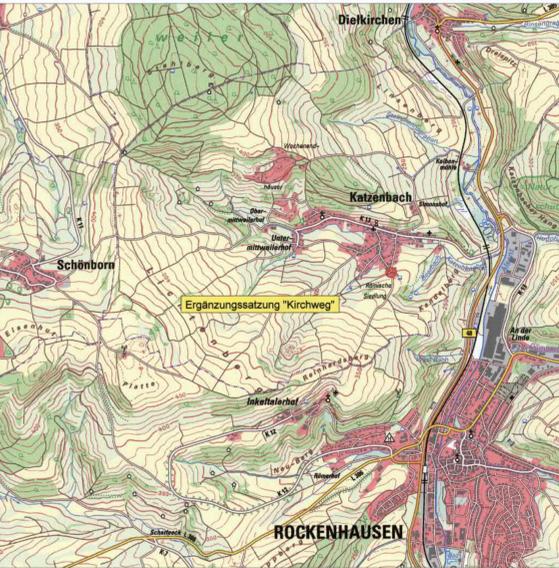


Table with 4 columns: Index, Änderung, Datum, Zeichen. It is currently empty.

Genehmigt mit Verfügung vom 29.09.2016 Az.: 610-13 28.07.2016 Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Katzenbach, den 29.09.16 Für die Ortsgemeinde Katzenbach: Volker Köhler, Ortsbürgermeister

Planungsgrundlagen table with columns: Kataster, Vermessung, Aufnahme, Koordinaten, Höhenfestpunkt, Datum, Zeichen.

Project information for Peter Köhler, Katzenbach, Ortsgemeinde Katzenbach Ergänzungssatzung "Kirchweg". Includes details about the engineering firm INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT, project number, date, and contact information.