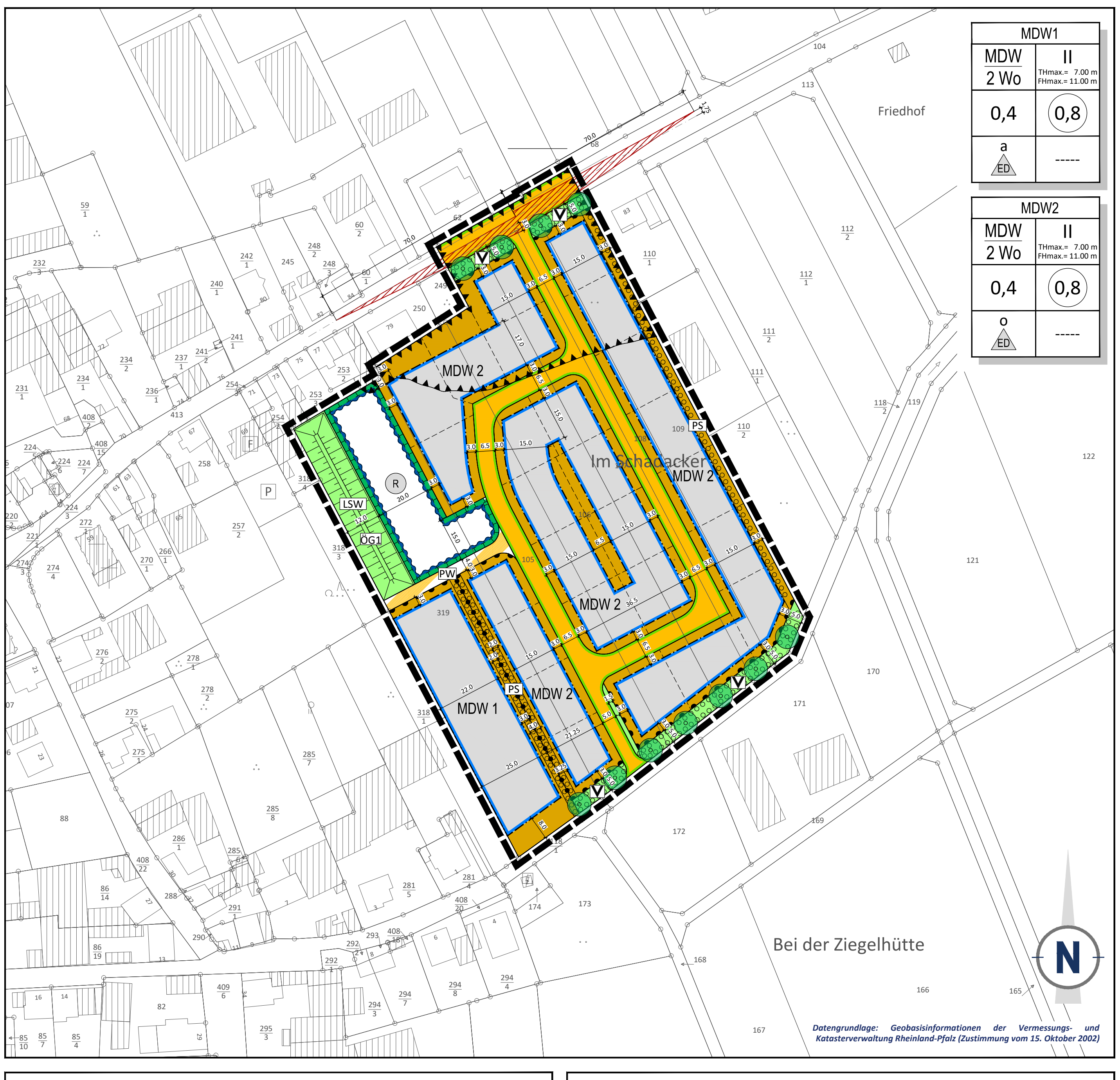
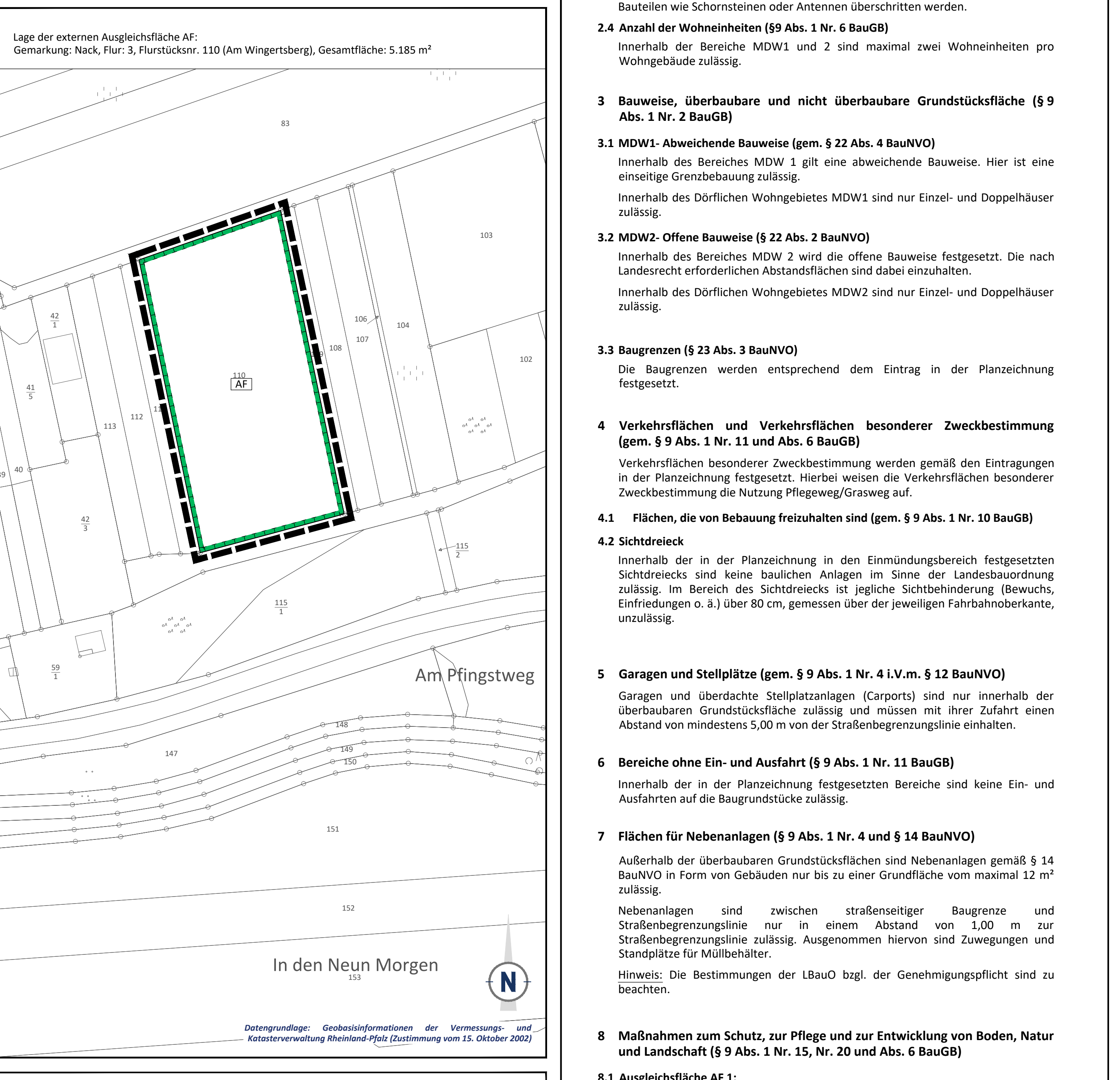


BEBAUUNGSPLAN "IM SCHADACKER", ORTSGEMEINDE NACK

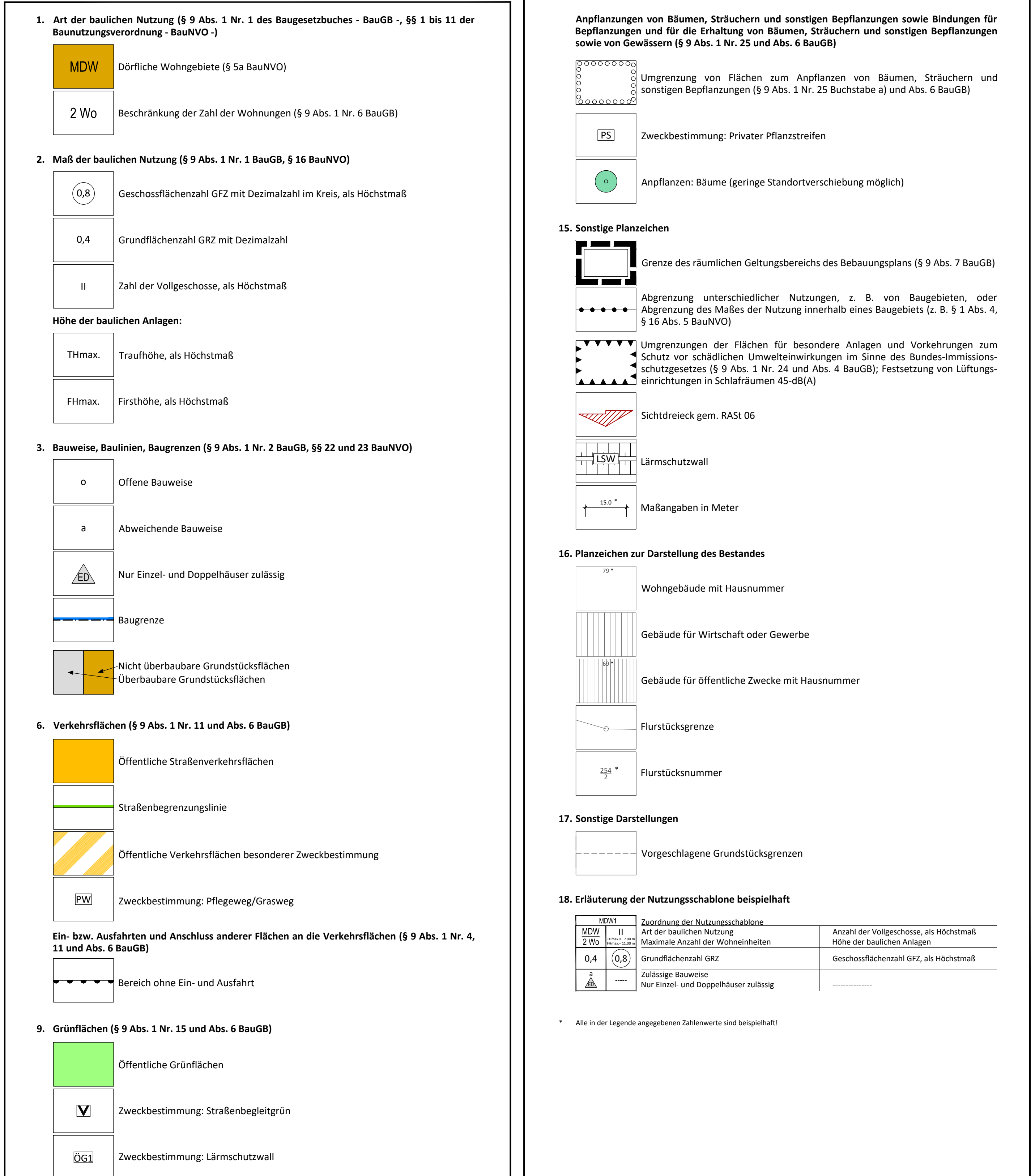
PLANTEIL A



PLANTEIL B

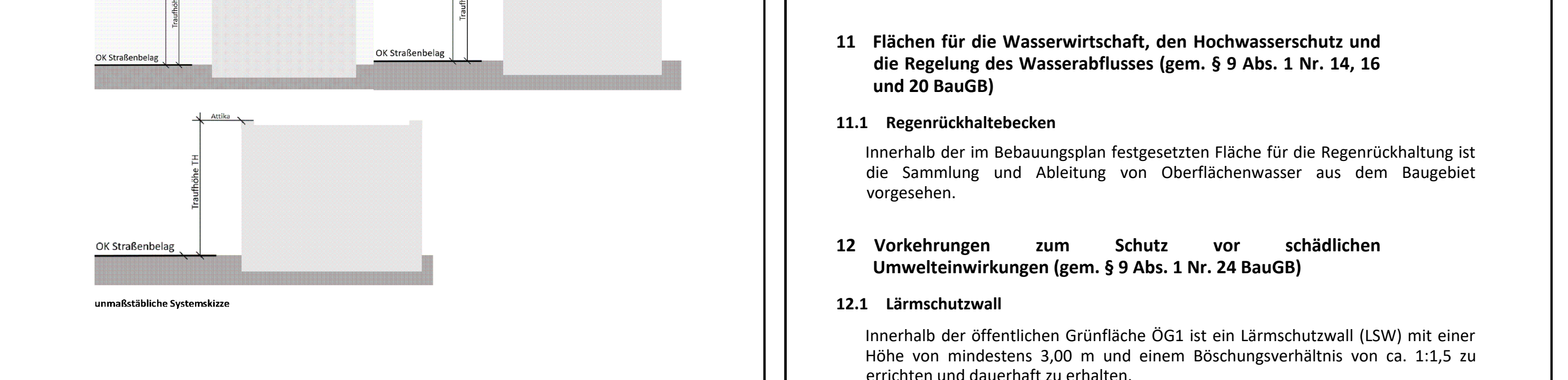


PLANZEICHEN nach der PlanV



STÄDTBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	20.885	2,09	100,00
Baufläche	1.815	1,48	10,44
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	3.005	0,30	14,44
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.815	0,28	13,48
Öffentliche Grünflächen	1.555	0,16	7,44
Flächen für die Wasserwirtschaft	1.500	0,15	7,18



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauV - §§ 1 bis 12 der Raumordnung - BauRO)

MDW	Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauV)
2Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauV)
0,8	Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen:	
Thimk	Traufhöhe, als Höchstmaß
Firnak	Firsthöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauV, §§ 22 und 23 BauVO)	
0	Offene Bauweise
a	Abwechslende Bauweise

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
Wohngebäude mit Hausnummer
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
Gebäude für öffentliche Zwecke mit Hausnummer

17. Sonstige Darstellungen
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer

18. Erläuterung der Nutzungszuschläge beispielhaft
Zweckbestimmung: Pflegeweg/Grasweg

19. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

13. Planzeichen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauV)
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauV)
Bereich MDW 1:
Folgende Betriebe und Anlagen, die gemäß § 5a Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Bereich MDW1 auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauVO in Verbindung mit § 33 BauV nicht zulässig:
• Wohngebäude,
• Betriebe des Beherbergungswesens.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauV, §§ 22 und 23 BauVO)
Bereich MDW 2:
Folgende Betriebe und Anlagen, die gemäß § 5a Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Bereich MDW2 auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauVO in Verbindung mit § 33 BauV nicht zulässig:
• Wohngebäude,
• Betriebe des Beherbergungswesens.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauV, §§ 22 und 23 BauVO)
Bereich MDW 1:
Folgende Betriebe und Anlagen, die gemäß § 5a Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Bereich MDW1 auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauVO in Verbindung mit § 33 BauV nicht zulässig:
• Wohngebäude,
• Betriebe des Beherbergungswesens.

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
Folgende Gebäude sind als Hausnummer zu kennzeichnen:
• Wohngebäude mit Hausnummer
• Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
• Gebäude für öffentliche Zwecke mit Hausnummer

17. Sonstige Darstellungen
Folgende Linien sind als Flurstücksgrenze zu kennzeichnen:
• Flurstücksgrenze
• Flurstücknummer

18. Erläuterung der Nutzungszuschläge beispielhaft
Zweckbestimmung: Pflegeweg/Grasweg

19. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

13. Planzeichen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauV)
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall

1.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.2 Regenergiehaltebecken
Innere der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugbiet vornehmlich und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugbiet vornehmlich.

1.3 Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.4 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.5 Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 BauV)

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen
Die unbebauten Grundstücke der bebauten Grundstücke sind, sofern nicht für Stoffliche, Zuewegung / Zufahrt, Terrassen o. d. zulässigerweise genutzt, begrünt gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen / Teilveriegelungen in Form von Kies- oder Schottergärten, insbesondere sofern auf Folienunterlage, sind unzulässig.

2.2 Einfriedigungen
Die Gesamthöhe der straßenfacingen Einfriedigungen darf an den Erschließungsrändern von der vorderen Baugrenze das Maß von 1,00 m - jeweils gemessen ab der Gehwegkante bis zur Oberkante der Einfriedigung - nicht überschreiten. Die Höhe der Einfriedigung ist an den Nachbargrundstücken das Maß von 2,0 m über Geländeaußen nicht überschreiten. Das Maß darf bei einer Kombination mit einer Stützmauer nicht überschritten werden.

2.3 Verbehaltenen
Verbehaltenen sind nur an der Stätte der Leistung statthaft. Sie dürfen nur an den Wänden des zugehörigen Gebäudes angebracht werden und eine Gesamtgröße von max. 5 cm² pro m² Fläche einhalten.

3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung statthaft. Sie dürfen nur an den Wänden des zugehörigen Gebäudes angebracht werden und eine Gesamtgröße von max. 5 cm² pro m² Fläche einhalten.

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauV)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt. Hierbei weisen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung die Nutzung Pflegeweg/Grasweg auf.

4.1 Flächen, die von bebauten Freizeitanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

4.2 Sichtreife
Innere der in der Planzeichnung in den Eintragungsbereich festgesetzten Sichtdreiecks sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Im Bereich des Sichtdreiecks ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedigungen o. d.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, unzulässig.

4.3 Garagen und Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig und müssen mit ihrer Zufahrt einen Abstand von mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauV)
Innere der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche sind keine Ein- und Ausfahrten auf die Baugrundstücke zulässig.

4.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 14 BauVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücke sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO in Form von Gebäuden nur auf einer Grundfläche vom maximal 12 m² zulässig.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.1 Ausgleichsfläche A1
Innere der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche ist ein Hain aus standortlich angepassten Wildobstgehäusen und historischen Streuobstgehäusen auf extensivem Grünland zu entwickeln. Hinweis: Die genaue Ausgestaltung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

1.2 Wasserdrainage B1
Nicht überdachte Zuewegungen, Fuß- und Radwege sowie ebenerdige Kfz-Stellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrtswegen, sowie andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdrainierten Bereichen wie z. B. Drain- oder Regenpfannen, Schotterbetten oder offeneren Regenwasserlaufwegen und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen. Hinweis: Die genaue Ausgestaltung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

1.3 Regenergiehaltebecken
Innere der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugbiet in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit möglichst flacher Einfriedigung vorgesehen. Die Flächen im Bereich der Mülleiste sind als artenreiches Grünland zu entwickeln und mit einem Standort entsprechenden Wasserstand einzulassen und extern jährlich durch 2-malige Mahd zu pflegen. Dabei ist für die Flächen des Versickerungsbereichs eine Feuchtigkeitverträge und ein wechselnde Wasserstände angepasste Saatgutauswahl zu verwenden.

1.4 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauV)
Öffentliche Grünfläche OG 1 - Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“
Die öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ ist zu mindestens 30 % mit Sträuchern der Planliste B zu bepflanzen. Die restliche Fläche ist mit einer dem Standort entsprechenden Saatgutauswahl für artenreiche Grünflächen einzulassen (z.B. Stroh/Grisler 70%). Bei Abgang sind die Sträucher in gleichartiger Weise zu ersetzen.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstigen Aufzuchtungen für Bepflanzungen und die Schaffung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

10.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Innere der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Bereiche mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“) ist eine mindestens zweifache Gehölzreihe bestehend aus einheimischen, standortgerechten Gehäusen aus der Pflanzenfehlliste im Restmaß 1,25 m x 1,25 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auslaufende Gehölze sind in der nächsten Planperiode gleichartig zu ersetzen. Die restliche Fläche ist mit einer dem Standort entsprechenden Saatgutauswahl für artenreiche Grünflächen einzulassen (z.B. Stroh/Grisler 70%). Bei Abgang sind die Sträucher in gleichartiger Weise zu ersetzen. Hinweis: Für Einmasten resp. Gehölzplantagen ist vorzugsweise autochthones Saat/ Pflanzgut zu verwenden (Befreiungshilfe Nr. 40 BnatSchG sowie die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen entsprechend zu bezeichnen).

10.2 Anpflanzen von Bäumen:
Die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ausgewiesenen Bäume sind anzupflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Sämtliche in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind in der Mindestpflanzenqualität nach der Pflanzenfehlliste, Spalte „Bäume 2. Ordnung“ zu pflanzen. Bei der Anpflanzung der Bäume ist eine geringe Standörtliche Veränderung von bis zu 50 cm zulässig, wenn insbesondere Leitungswege, Zufahrten etc. dies erfordern.

10.3 Private Freizeitanlagen:
Pro Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau oder Stobbauchbaum aus dem beliebigen Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. Sofern ein evtl. vorhandener Baum (insbesondere Obstbaum) auf privater Grundstücksfläche dauerhaft erhalten wird, wird dieser auf die festgesetzte Pflanzenfehlliste angerechnet. Die Ausgestaltung und die Pflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme oder Baufertigstellungszeitpunkt durchzuführen. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird die Oberkante der im Endausbau festzulegenden Straßennette, senkrecht zur Mitte der Gebäudefläche festgesetzt, die zur Straße liegt. Nachfolgende Traufhöhen (Schichtpunkt) des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut überbauten Gebäudeteilen (höchster Punkt der Dachkonstruktion) dürfen nicht überschritten werden. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

2.2.1 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 20 BauVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Bereichen MDW1 und 2 auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauVO)
Zur Bestimmung der Dachmaße sind nur Einzelbauten mit geneigten Dächern sowie Dachüberbauten zulässig. Die Länge der Dachaufbauten (Giebel und Zwerchhäuser), Dachschneise und Dachüberbauten darf in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 1/2 der entsprechenden Traufhöhe nicht überschreiten.

2.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.1 Regenergiehaltebecken
Innere der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugbiet vornehmlich und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugbiet vornehmlich.

1.2 Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

1.3 Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauV)
Zweckbestimmung: Versickerungsfläche (Regenrückhaltebecken)

Maßnahmen zur Förderung von Fledermäusen

Im nachfolgend genannten Raum um Nack ist ein regelmäßiger Fledermausflug durchbaubar. Speziell die für die erwartenden „Dorf-Fledermäuse“ - Populationen in den Gebäuden Quartier nehmen (z.B. Zwergfledermaus - Pipistrellus pipistrellus, Breitflügel-Fledermaus - Eptesicus serotinus oder Graue Langohr - Plecotus auritus) werden zunehmend unter Quartierverlusten durch energieeffiziente Bauweisen oder Sanierung.

Es ist daher zu empfehlen, an neuen Gebäuden bereits beim Bau künstliche Fledermausquartiere in die Außenwand oder die Dachhaut zu integrieren (geeignete Fertigteile und im Hande) anzubringen. Alternativ können wartungsfreie Quartierflächen (einschließlich über den Fachboden beschaltbar) auch nachträglich im Zuge der Ortung/ Instandsetzung (z.B. Ost orientiert) an der Außenwand befestigt werden. Mindestens zwei Quartierflächen sollten pro Gebäude installiert werden.

Artenschutz
Maßnahme M 1 Baulandverordnung - Eindeutigkeit des Tötungsverbot:
Zum Schutz von Bodenbütteln sind Erdarbeiten zur Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Brutzeiten der Bodenbüttel statthaft.

Für die hier relevanten Arten ist dies der Zeitraum von Mitte August bis Anfang März, in dem die Tiere in den Brutstätten überwiegend verbleiben. In diesem Zeitraum sind Erdarbeiten durch Fachpersonal und Freigabe der Flächen bei negativem Befund.

Die Eingriffsfreiheit gemäß § 13 -17 BnatSchG gilt im privaten und kommunalen Bereich bei der Entfernung von Gehölzen und Bäumen auch im Bebauungsgebiet. Gezielte Entfernung von Gehölzen und Bäumen sind der Unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen.

Am 16.10.2015 trat für Rheinland-Pfalz das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 und damit auch die in Ergänzung zu §§ 44 Abs. 5 und § 54 Abs. 7 BnatSchG stehende § 24 NatSchG in Kraft. Beide Rechtsgrundlagen sind insofern zu beachten. Dies gilt auch bei Vorhaben, die keine baurechtlichen Genehmigungen bedürfen, wie ggf. Abrissarbeiten von Gebäuden. Insbesondere ist dies gemäß § 24 Abs. 3 vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme vorzunehmen. Bei der Anbringung im Sinne der Landesordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BnatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Aufstellen oder besonders geschützte Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Maßnahmen festgesetzt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umleitung der Tiere vorzulegen. Der Abriss der Gebäude ist auf Vermeidung von Bäuerverlusten bei der Baufeldräumung in den Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar zu legen.

Gesetzlicher Rodungsstopp
Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände, Hecken, Rebberge, Zäune, Gebüsche, abzuscheiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen“ erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BnatSchG dieses Verbot für zulässige werden ist (Bauen bzw. hierzu zugehöriger vorher nötiger Gehölznutzung) nach Zerstörung eines Bestandes, aber dies ist zulässig, jedoch sind dennoch die Arten- und Naturschutzbestimmungen zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen andere Niststätten / Zulaufstellen zerstört werden. Sofern ein Gehölznutzung in der „abholungsaktiven Phase“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungsbestand auf jeden Fall auszuscheiden ist.

Aufbau und themischer Konformität als Themen der Klimafolgenanpassung
Besondere günstige Auswirkungen auf das örtliche Klima in Bezug auf Aufheizung und thermischen Komfort haben beschattete Vegetationsflächen. Nicht begrenzte Gebäudeschatten wie Flächen und Fassaden sowie versickerbare Flächen wie Grünflächen, Stellplätze, Wege und Plätze heizen sich in der Regel stark auf. Auf der Aufheizung kann abgemildert werden durch Begrünung, Hecken, Rebberge, Zäune, Gebüsche, mit starker Wärmespeicherfähigkeit, beschattet oder begrünt werden (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung). Wo dies nicht möglich ist, besteht eine weitere Möglichkeit darin, den Reflektivgrad der Materialoberfläche (Albedo-Wert) durch helle Oberflächen oder spezielle Beschichtungen zu verbessern, um den Wärmeeintrag in das Material zu reduzieren. Diese Aspekte gilt es beim jeweiligen Bauvorhaben im Zusammenhang abzuwägen.

Baumrington
Es wird empfohlen unbedingt für alle Baumpflanzungen sogenannte Baumrington mit Speichermaterialien, u.U. auch in Zusammenhang mit dem Regenwassermanagement aus der Dachentwässerung (siehe dazu ProjektBauelemente) vorzusehen. Die Wahrscheinlichkeit, dass Bäume sondern eine mikro-klimatische Wirksamkeit aufweisen, ist in öffentlichen Grünflächen mit kleinsten Anlagen mit ca. 30-40 Watt erfrähen können, erhöht sich damit um ein Vielfaches.

Brandschutz
Eine ausreichende Löschwasserreserve ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem Brandschutz W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten. Bei der Planung ist die Mitteilung MerkBl W 331 vom November 2006 (Auswahl, Inhalt und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten. Bei der Löschwasserreserve aus Hydranten sind öffentliche Verkehrsflächen im Bereich des Baugbietes W 405 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen.

• Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr und andere Nutzer und so anzuordnen, dass sie die Wassernachlieferung ermöglichen.
• Unterflurhydranten sind durch Hinweiszeichen gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
• Die Entnahmestelle der Löschwasserreserve für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Höhe von nicht über 1,50 m Lauffläche bis zum Auslösen des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sicherzustellen sein.

• Hinweis: Diese Regelung gilt für nicht unbewohnte Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahnhöfen, mehrgeschoßige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Lauffreize zu den Löschwasserentnahmestellen unvernünftig verlängern.
• Die Löschwasserreserve ist für die Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen. Bei der oben genannten erforderlichen Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der benutzte Füllstand 1,5 bar nicht unterschreiten.

• Hinweis: Die Dauer der Wasserentnahme kann auch aus anderen Löschwasserentnahmestellen entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unbewohnte Hindernisse hinweg.
• Es sind ausreichend und große Brandflächen, Wendenmöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 9 der Landesbauordnung (BauV) ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die aktuell gültige „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuhängen.

• Entlang einer geschlossenen Bepflanzung müssen mindestens alle 50 m Bewegungsräume vorhanden sein. Bei einer durchgängig vorhandenen Straßenseite ab 6 m sind die Bewegungsräume nicht erforderlich. Vorhandene Einfahrten zu Grundstücken können für diese Bewegungsfläche genutzt werden, wenn sie mindestens 2,40 m breit sind. Wasserentnahmestellen sollen unmittelbar an diesen Bewegungsflächen im öffentlichen Verkehrsraum befinden.
• Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) zu achten. Insbesondere sind die Einbauten der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.
• Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikolage ergibt, ist im Mindestmaß ein Feuerlöscher und Sondersausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.

Kalte Nahwärme
Aufgrund des verändernden Klimawandels sowie der Knappheit fossiler Brennstoffe stellt die Versorgung mittels kalter Nahwärme eine attraktive Alternative zur Energieversorgung dar.
Kalte Nahwärme ist eine technische Variante eines Wärmeverteilsystems, das mit dem Übertragungsmedium in der Nähe der Umgebungsstruktur arbeitet und über sowohl Wärme als auch Kälte bereitstellen kann.
Neben der Heizung im Winter bietet das Netz zusätzlich die Möglichkeit, die Häuser im Sommer (Kühlung) zu kühlen und wirtschaftlich zu kühlen („Freecooling“). Die dies sommerlich-haßen Innentemperaturen aufzunehmen Wärme führen in die Häuser zurück ins Erdreich - und ermöglicht damit gleichzeitig eine Regeneration des Erdreichs.
Ein Kaltes Nahwärmenetz verfügt in der Regel über ein zentrales Erdsondenfeld. Diese können z.B. in öffentlichen Grünflächen untergebracht werden. Für das Plangebiet ist, falls die Umgebungsstruktur im Bereich des geplanten Nahwärmenetzes vorhanden ist, ein sommerlich-haßen Innentemperaturen aufzunehmen Wärme führen in die Häuser zurück ins Erdreich - und ermöglicht damit gleichzeitig eine Regeneration des Erdreichs.
Sollte ein zentrales Erdsondenfeld innerhalb des Gebietes untergebracht werden, muss bei der Anplanung darauf geachtet werden, dass der technische Aufwand nicht beeinträchtigt wird. Dabei muss zusätzlich beachtet werden, falls hierzu ein Ausweisungsbereich für die Erdsondenfelder betroffen ist, sich der Wert des Ausweisungsbereichs aufgrund der technischen Übertragung vorausichtlich verringert. Des Weiteren kann die dauerhafte Erhaltung des Ausweisungsbereichs aufgrund des eventuellen Wärmeverlusts nicht garantiert werden. Die genaue Ausgestaltung ist entsprechend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bergbau / Albergbau:
Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergibt, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Im Schadacker“ im Bereich des in Area verliehenen, bereits erschlossenen Bergwerkfeldes „Lent“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerkfeld liegen unsere aktuelle keine Dokumentationen oder Hinweise vor, in dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein behördlicher Bergbau unter Bergaufsicht.

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>

Geologie/Geotechnik (Geotop):
Nach dem Geologiegesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzugeben. Für die Anlage sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://geotop.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiegesetz stehen Sie auf der LGB Internetseiten unter <https://www.lgb.rlp.de/fachthemen/geologiegesetz/fag-geologie.htm>