

Ortsgemeinde Lampaden Bebauungsplan "Zum Sonnenhang II" - Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textteil

Übersichtsplan



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
 Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:
 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 • Wohngebäude,
 • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 • Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 • Anlagen für Verwaltungen,
 • Tankstellen,
 • Gartenbaubetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung
 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:
 • die Grundflächenzahl (GRZ),
 • die Geschossflächenzahl (GFZ),
 • die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH),
 • die maximale Firsthöhe (FH) bzw.
 • die maximale Gebäudehöhe (GH)

2.1 Grundflächenzahl - GRZ
 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,3 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ
 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Hinweis: Auf Grund der abschneitweise festgesetzten Traufhöhe von 5,0 m ist dort das zweite Vollgeschoss im ausgebauten Dachraum möglich.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
 Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) bei Flachdächern getroffen, differenziert wird dabei in eine bergseitige und eine talseitige Bauweise. Weiterhin werden Festsetzungen zur Höhe von talseitig sichtbaren Wandhöhen von Wohngebäuden gemacht:

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

• Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) ist die Mitte der städtebaulichen Grundstücksfläche; auf Höhe Fahrbahn Fortgangsbau: Bei Eckgrundstücken gilt ein zwei Grundstücksmittepunkte. Bezugshöhe ist hier der höher gelegene Höhenbezugspunkt.

4. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen können allgemein durch Gebäudeteile von nicht mehr als 6,00 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden. Zu Verkehrsflächen muss dabei ein Mindestabstand von 1,50 m eingehalten werden.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:
WA1 und WA2:
 • Höchstens zwei Wohnungen je Einmehlwohnung
 • Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte

6. Nebenanlagen
6.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugelbiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6.2 Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abkühlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldeelektrische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Car-Ports
 Garagen und Car-Ports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Abständenflächen.
 Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Car-Ports haben einen Abstand von mindestens 3,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Garagen und Car-Ports sind nur bei Flucht der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

8. Verkehrsflächen
 Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:
 • Planstrasse A bis O (innen Erschließungsstraße)
 • Gehsteigartige Fußwege, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 • Feldwirtschaftsweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: FWW

9. Führung von Versorgungsleitungen
 Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Ähnlichem sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

10. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung
 Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im nordöstlichen Bereich des Baugebietes Flächen für die Wasserrückhaltung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

11. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 4,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstößen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.

Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus wird auf die Duktionspflicht gem. § 129 BauGB hingewiesen.

12. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bepflanzung der Grundstücksfläche
 Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
 Je angelegene 500 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzvorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen).

Flächenhafte Stein-/Kies-/Spit- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.
 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölze verfügen über Strukturen (Bäumchen/-spalten), die für einige Vogelarten als Brutplatz oder für baumbewohnende Fledermausarten als Tagesquartier relevant sein können. Zum Schutz dieser Populationen sind diese Bäume zur Erhaltung freizuhalten.

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft
Entwässerungssystem
 Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.
Niederschlagswasser
 Das Niederschlagswasser wird zentral in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorflut abgeleitet.
Schmutzwasser
 Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Lampaden gesichert.
Wasserrechtliche Genehmigung
 Eine wasserrechtliche Genehmigung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der SGD Nord einzuholen.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBauO - Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
1.1. Dachformen
 Zulässig sind:
 • Satteldächer
 • Walmdächer
 • Krüppelwalmdächer
 • Versetzte Pultdächer
 • Zeltdächer
 mit einer Dachneigung von 25° bis 38°.
 Zulässig sind:
 • Flachdächer

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

1.2. Dachbedeckung

Zur Dachbedeckung von geneigten Dächern (Hauptgebäude) sind zulässig Dachbedeckungsmaterialien in den Farbspektren rot, grau und schwarz.

2. Geländeveränderungen
2.1. Die Böschungen sind in wechselseitigen Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen. Ab einer Höhe von 1,5m sind die Böschungen durch 0,5m bis 1,0m breite Bermen zu unterbrechen.
2.2. Ab einer Höhe von 1,5m sind Stützmauern mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenräumen zu staffeln festzusetzen.

3. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge
 Je Wohnanlage sind gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

4. Einfließung von Grundstücken
 Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

V. Hinweise und Empfehlungen

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz
 Zur Einhaltung der Emissionswerte in der nachschaffenden Bebauung sowie am Immissionsort des Wohngebietes „Zum Sonnenhang II“ werden Schallschutzmaßnahmen, wie die Installation von schallschützenden Produkten, zum Schallschutz d.h. Hubertus Schützenbruderschaft Lampaden 1961 e.V. empfohlen.

Nutzung von Niederschlagswasser
 Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Grundstücksbepflanzung
 Bei Bepflanzung auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, zuchtstark nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen:
 Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:
 Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus
 Birke, Betula pendula
 Farnes-Eucalyptus, Fraxinus excelsior
 Rotbuche, Fagus sylvatica
 Spitz-Ahorn, Acer spicatum
 Stieleiche, Quercus robur
Bäume 2. Ordnung:
 Eberesche, Sorbus aucuparia
 Felsenbirne, Amelanchier alnifolia
 Hartriegel, Cornus alba
 Haselnuss, Corylus avellana
 Hainbuche, Lonicera xylosteum
 Hundsröschen, Rosa canina
 Korneiche, Cornus mas
 Pfaffenhütchen, Evonymus europaeus
 Rote Johannisbeere, Rubus rubrum
 Schlehe, Prunus spinosa
 Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
 Trauben-Kirsche, Prunus padus

Pflanzgrößen:
 Hochstamm: StM mind. 16/18
 Heister: 2-3m, mind 200-250
 Obstbaum: Hochstamm, StM mind. 8/10
 Sträucher: 2-3m, > 60/100

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesrecht zu beachten.

Baugrunduntersuchung
 Aufgrund des Gebietsbezugs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beschädigung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasserdampf durch die Baumaßen selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahngehend keine Haftung.

Freiflächeeinrichtung
 Die Erstellung eines Freiflächeeinrichtungsplans als Bestandteil der Baugrunderlagen wird empfohlen.

Abstände zu bestehenden Elektroleitungen
 Anpflanzungen im Bereich bestehender Leitungen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Die Abstände von den vorgeschriebenen Befristungen zu geplanten bzw. vorhandenen Leitungen sind gem. den VDE-Bestimmungen und dem „Merktat über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ einzuhalten.

Einweisung
 Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden
 Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verweidung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgesprochen, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenschutt- und Baumstummeln sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten
 Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutt, Tier umgänglich zu informieren. Anfallender Bodenschutt- und Baumstummeln sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Solarernergie
 Die Nutzung von Solarernergie wird empfohlen.

Denkmalschutz
 Im Planbereich sind keine archäologischen Fundamente bekannt. Auf die grundsätzliche Anzeige-Ermittlungs- und Aneinanderreihung für archäologische Funde bzw. Befunde gem. §16-21 DSchG RLP wird hingewiesen.

Starkregen
 Zum vorbeugenden Objektschutz im Falle von Starkregenereignissen werden folgende Hinweise bzgl. einer sturkregenangepassten Bauweise Maßnahmen gemacht und die nachstehenden Maßnahmen angetragen:
 • Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens von Wasser in Gebäude bzw. bauliche Anpassung von Gebäuden (z.B. Gebäudehöhe, Anlage von Schwellen vor Gebäudeöffnungen, Verwendung mobiler Schutzmaßnahmen).
 • Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz (z.B. Einbau von Rückstauklappen, Rückstauschutz, Verwendung von Hebeanlagen in den Untergeschossen).
 • Schutz vor Bodenfeuchte.
 • Verzögerung des Abflusses durch Anlage von Zisternen und Minimierung von Versiegelung.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Abfallbeseitigung
 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Zweckverbandes A.R.T. keine Bedenken, wenn alle Abfälle an einer Durchgangsstraße bereitgestellt werden. Stützelemente ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von 12 Metern werden nicht angefahren.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Baumzuvorverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planarbeitsverordnung (PlanZuV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2004 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1430) geändert worden ist.