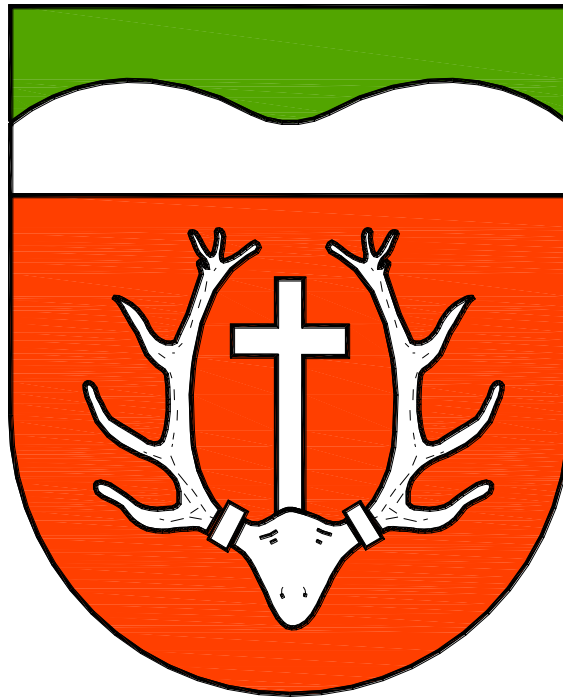


# Ortsgemeinde Zerf



## Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

## Bebauungsplan der Ortsgemeinde Zerf Teilbereich “Schulstraße II“

Stand: 15.05.2014

Fassung für den Satzungsbeschluss

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit bis 20 Betten

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

### 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,6 festgesetzt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

#### 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl

§ 17 Abs. 1 i.V. mit Abs. 2 BauNVO

§ 19 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis max. 0,45 zulässig. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hoffflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Parkplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern keine sonstigen Rechtsvorschriften andere Belagsarten vorschreiben oder die Topographie andere verkehrssichere Beläge erforderlich macht. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

Die Versickerung des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche selbst oder den angrenzenden Gartenflächen ist sicherzustellen.

Flächen für Stellplätze, deren Zufahrten sowie die Grundstückszufahrten und -zugänge sind somit nicht auf die GRZ anzurechnen.

## Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

### 3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die Gesamtlänge einzelner Gebäude darf bei Doppelhäusern und bei Einzelhäusern 30 m nicht überschreiten.

### 4 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 3 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

### 5 Gebäudestellung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Von der Orientierung der Gebäude an der Hauptfirstrichtung kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, wenn nur dadurch eine vorgesehene Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht wird.

Die Notwendigkeit der Abweichung von der Hauptfirstrichtung zur Nutzung von Sonnenenergie ist nachzuweisen und das Einverständnis der Gemeinde einzuholen

### 6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In Wohngebäuden sind maximal 2 Dauerwohnungen zulässig.

### 7 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit § 9 Abs. 2 Bau GB i.V. mit § 88 Abs. 6 LBauO RP

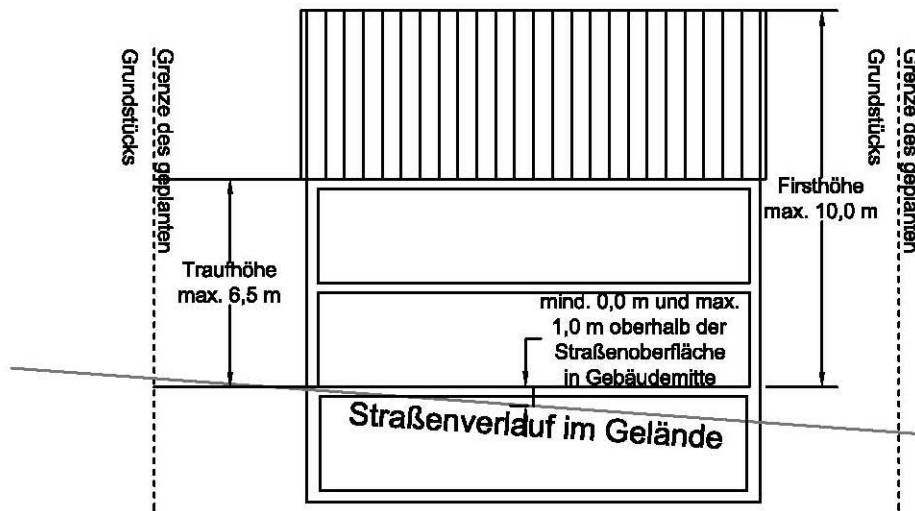
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf auf der gesamten straßenseitigen Breite des Grundstückes nicht unterhalb der Straßenbegrenzung liegen.

Bergseitig ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in Gebäudemitte maximal 1,0 Meter über der Straßenbegrenzung zu errichten. (siehe Schnittschema).

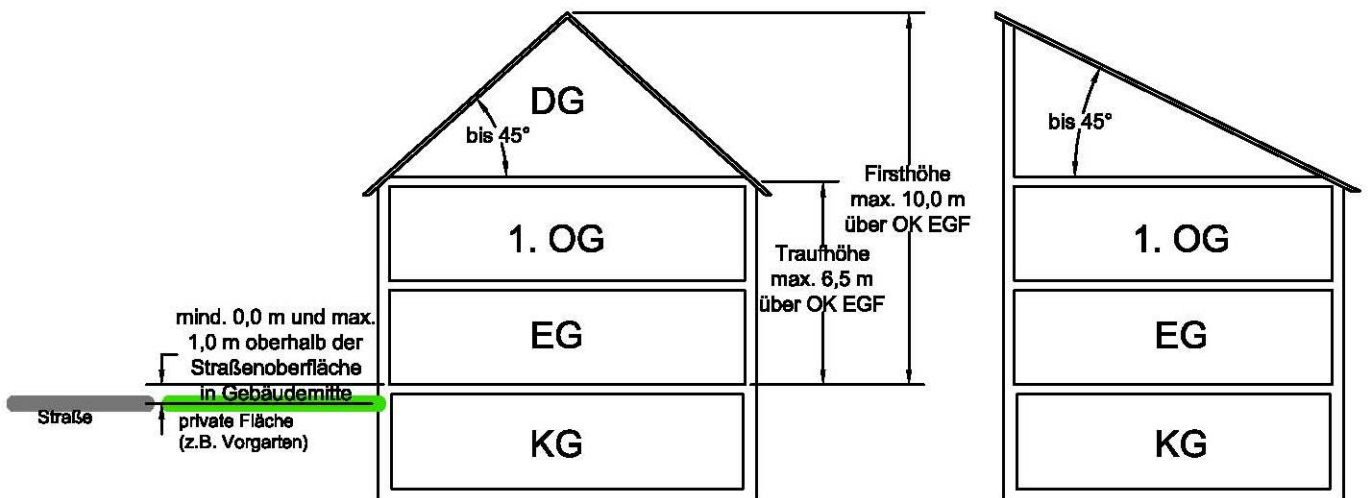
Die Traufhöhe (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) darf maximal 6,50 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema). Die Firsthöhe darf nicht mehr als 10,0 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).

Bei Gebäuden mit Flachdächern darf die Höhe Attika des obersten Vollgeschosses max. 7,0 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema). Die Höhe der Attika eines evtl. Staffelgeschosses darf nicht mehr als 9,5 m über der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses liegen (siehe Schnittschema).

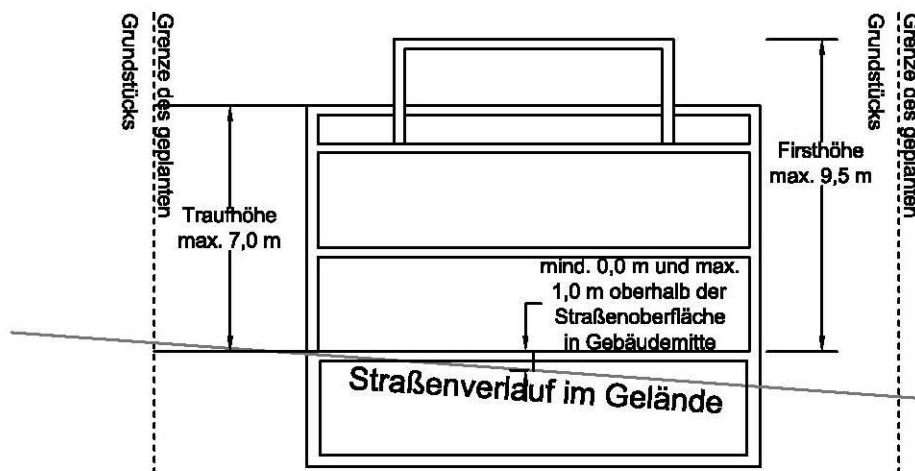
**Schnittschema, Frontansicht Maßstab 1:200**



**Schnittschema, Seitenansicht Maßstab 1:200**



**Schnittschema, Frontansicht für Gebäude mit Flachdächern Maßstab 1:200**



## Gestalterische Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### 8 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 8.1 Außenwandflächen

- Zulässig sind verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen oder Holzbauten.
- Holzhäuser als Naturstamm- oder Blockholzhäuser sind zulässig.
- Reklame und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Höhe des Erdgeschosses in blendfreier Ausführung mit einer Gesamtgröße bis 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.

### 9 Dachgestaltung

#### 9.1 Dachform und Dachneigung

- Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit ihren Unterformen und einer Dachneigung bis 45° zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von 68° bis 87° für den steileren Bereich und mind. 15° für den flacheren Bereich. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

#### 9.2 Dacheindeckung

- als Dacheindeckungen sind Dachziegeln, Dachpfannen, Schiefer sowie Metall zulässig.
- Mehrfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.
- Für Teilbereiche ist eine Dacheindeckung aus Glas zulässig
- Gründächer sind zulässig.

#### 9.3 Dachaufbauten

- Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen.
- Dachaufbauten müssen mindestens 1,25 m von den Giebelseiten entfernt sein.
- Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig.
- Die Gesamtbreite einzelner Dachgauben und fassadenbündiger Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) darf 2/3 der Breite des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

#### 9.4 Gebäudegestaltung

- Doppelhäuser müssen in Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Traufhöhe einander angepasst werden.

## **10 Gestaltung der Außenanlagen**

### **10.1 Aufschüttungen und Abgrabungen**

- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen.
- Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile (> 50%) derselben sind unzulässig.

### **10.2 Stützmauern**

- Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 1,50m zulässig, um den Gebäuden zugeordnete Freiflächen und Stellplätze herzustellen.

## **11 Grünordnerische / Naturschutzfachliche Festsetzungen**

§ 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB

### **11.1 Ausgleichsmaßnahmen A 1**

Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten:

- Unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes sind pro angefangene 100 m<sup>2</sup> mind. 1 Stk Laubbaum und bis zu 50 Stk Laubsträucher aus u.g. Artenliste als geschlossene Heckenabschnitte bzw. lockere Gehölzgruppen anzupflanzen und der freien Entwicklung zu überlassen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
- Die Errichtung von Abgrabungen, Aufschüttungen oder baulichen Anlagen jeglicher Art (z.B. Geschirrhütten, Komposthaufen, Kinderspielgeräte, u.a.) ist auf diesen Flächen unzulässig.
- Die Grenzabstände für Gehölze gem. § 44 Nachbarrecht sind zu beachten.

### **11.2 Ausgleichsmaßnahme A 3**

- Pro Baugrundstück ist mind. 1 Laub- oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

### **11.3 Ausgleichsmaßnahme A 4.1**

Auf den im B-Plan mit A 4.1 gekennzeichneten Flächen und den Flächen für die Wasserwirtschaft (Außengebietsentwässerung) sind folgende Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten:

- Die Rückhaltebecken werden gem. Entwässerungskonzept als Erdbecken mit Schotterauflage angelegt und eingezäunt. Die Mulden müssen jederzeit im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen angefahren werden können.
- Die bodenoffenen Bereiche der Beckenböschungen und der umliegenden Flächen bzw. des Graben-Wall-Systems der Außengebietsentwässerung sind nach Fertigstellung des Planum ohne Andeckung von Oberboden mit einer kräuterreichen Wiesenmischung mittlerer Standorte einzusäen und nachfolgend max. ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.

### **11.4 Ausgleichsmaßnahme A 4.2**

Auf den im B-Plan mit A 4.2 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten:

- Unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes sind außerhalb des Einstaubereiches auf den Böschungen und auf den nicht für die Unterhaltung benötigten Freiflächen außerhalb der Becken pro angefangene 100 m<sup>2</sup> mind. 1 hochstämmiger Laubbaum und 50 Stk Laubsträucher aus u.g. Artenliste als Hecken oder lockere Gehölzgruppen anzupflanzen.

zen und der freien Entwicklung zu überlassen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- Die gehölzfreien Säume und Zwischenflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

### 11.5 Gehölzerhalt

Die auf den Baugrundstücken bzw. am Rand der Verkehrsflächen oder den begleitenden Grünflächen vorhandenen hochstämmigen alten und jungen Obst- und Laubbäume sind – soweit dies bautechnisch und unter Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes bzw. der Verkehrssicherung möglich ist - zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind sie gem. DIN 18920 zu schützen.

Die aus bautechnischen Gründen bzw. zur Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes zwingend zu fällenden Gehölze sind gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu fällen. Dabei sind die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG besonders zu berücksichtigen.

Bei bautechnischem oder natürlichem Verlust sind die Bäume artgleich und einfach in der darauf folgenden Pflanzperiode auf dem Grundstück zu ersetzen.

### 11.6 Gehölzverwendung

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

### 11.7 Liste der zu verwendenden Gehölzarten (nicht abschließend)

A 1 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Speierling (*Sorbus domestica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) [Heister, 2xv, o.B., 200-250]

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wildrosen (*Rosa spec.*) [Sträucher, 4-6 Grundtriebe, 2xv, 150-200]

A 3 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Speierling (*Sorbus domestica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) [Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16]; oder Zierbäume [Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16];

Obstbäume in regionaltypischen Sorten [Hochstamm, 2xv, m.B., 10-12]

A 4 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Speierling (*Sorbus domestica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) [Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16];

überwiegend: Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), mit Beimischung von: Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wildrosen (*Rosa spec.*) [Sträucher, 4-6 Grundtriebe, 2xv, 150-200]

## 12 Umsetzung

§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die in Ziffer 11 genannten Maßnahmen sind umzusetzen:

- A 1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem betroffenen Baugrundstück
- A 3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes
- A 4.1 in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen
- A 4.2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen

## 13 Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1a BauGB

Die in Ziffer 11 genannten Maßnahmen sind zugeordnet:

- A 1 zu 100 % den Baugrundstücken
- A 3 zu 100 % dem einzelnen Baugrundstück
- A 4.1 / A 4.2 zu 100 % den Retentionsanlagen

## Hinweise

## 14 Externe Ausgleichsfläche A 2

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Vom Öko-Konto der Ortsgemeinde Zerf, (Einbuchung: Flur 17 Flurstück 9) wird als externe Ausgleichsmaßnahme A 2 eine Gesamtfläche von 14.000 m<sup>2</sup> abgebucht.

Als Maßnahmen sind umzusetzen und der Vollzug der Kreisverwaltung zu melden:

- Der aktuelle Nadelaufwuchs ist zu fällen, verwertbares Holz von der Fläche zu ernten und das Astwerk auf der Fläche zu belassen bzw. zur Verstopfung der Drainagegräben (siehe unten) zu verwenden.  
Nachfolgend ist jährlich der Neuaufwuchs von Nadelholz solange zu entfernen und zu entsorgen, bis sich eine stabile Vegetationsdecke entwickelt hat, die ein weiteres Aufkeimen des Nadelholzes verhindert. Aus praktischen Gründen sollte diese Pflege als wiederkehrende Maßnahme dem Forstrevier übertragen werden.
- Die vorhandenen Drainagegräben wenigstens ca. alle 20 m alternativ
  - mit gerodetem Nadelaufwuchs zu verstopfen,
  - mit anstehendem Bodenaushub aufzufüllen (dadurch könnten in unmittelbarer Nähe kleine periodisch wassergefüllte Gumpen entstehen) oder
  - quer zur Fließrichtung errichtete Holzpalisaden aufzustauen.

**Die Staumaßnahmen sind jährlich auf ihre Funktion zu überprüfen, bei Bedarf sind Nachfolgearbeiten durchzuführen, um das Ziel "Vernässung der Flächen" zu erreichen.**

Die Fläche ist zu 80 % der Gesamtheit der Baugrundstücke und zu 20 % der Verkehrsflächen zuzuordnen.

## 15 Gestaltung

Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigen.



## 16 Erneuerbare Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

## 17 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungflächen liegen auf den privaten Grundstücken. Die Eigentümer haben die zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

## 18 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird empfohlen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.

Aufgrund des potentiell zu erwartenden, zufließenden Hangwassers wird empfohlen eine grundwassersichere Bauweise zu verwenden. Zum Ausheben der Baugruben sind u.U. entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

## 19 Grundwasser

Aufgrund des potentiell zu erwartenden, zufließenden Hangwassers wird empfohlen, eine grundwassersichere Bauweise zu verwenden. Zum Ausheben der Baugruben sind u.U. entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

## 20 Geologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und die DIN EN 1997-1 und -2 sind zu berücksichtigen. Die Erstellung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

## 21 Bodenschutz / Altlasten

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.

Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

## 22 Gesundheitsschutz

Für das Land Rheinland-Pfalz wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die grobe Schätzungen über die Höhe des regional auftretenden Radonpotenzials liefert. Gemäß der Radonprognosekarte (Feb. 2014) liegt das Plangebiet, in einem Gebiet, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist daher im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m<sup>2</sup> festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- ⇒ Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- ⇒ Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- ⇒ Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- ⇒ Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- ⇒ Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- ⇒ Abgeschlossene Treppenhäuser

## 23 Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

## 24 Bodendenkmäler

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).

## 25 Altbergbau

Südlich vom Plangebiet, in ca. 35 m Entfernung, ist die Gewinnung von Bodenschätzen im stillgelegten Bergwerk „Carl“ mit einer Tagesöffnung dokumentiert. Der Abbau erfolgte hier bis zu einer Teufe von 45 m. Da die Lagegenauigkeit der historischen Unterlagen (von 1859) maximal bei + - 20 m liegt, kann nicht mit letzter Sicherheit eine Beeinflussung der Tagesoberfläche (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche) durch diesen Abbau im Plangebiet ausgeschlossen werden.