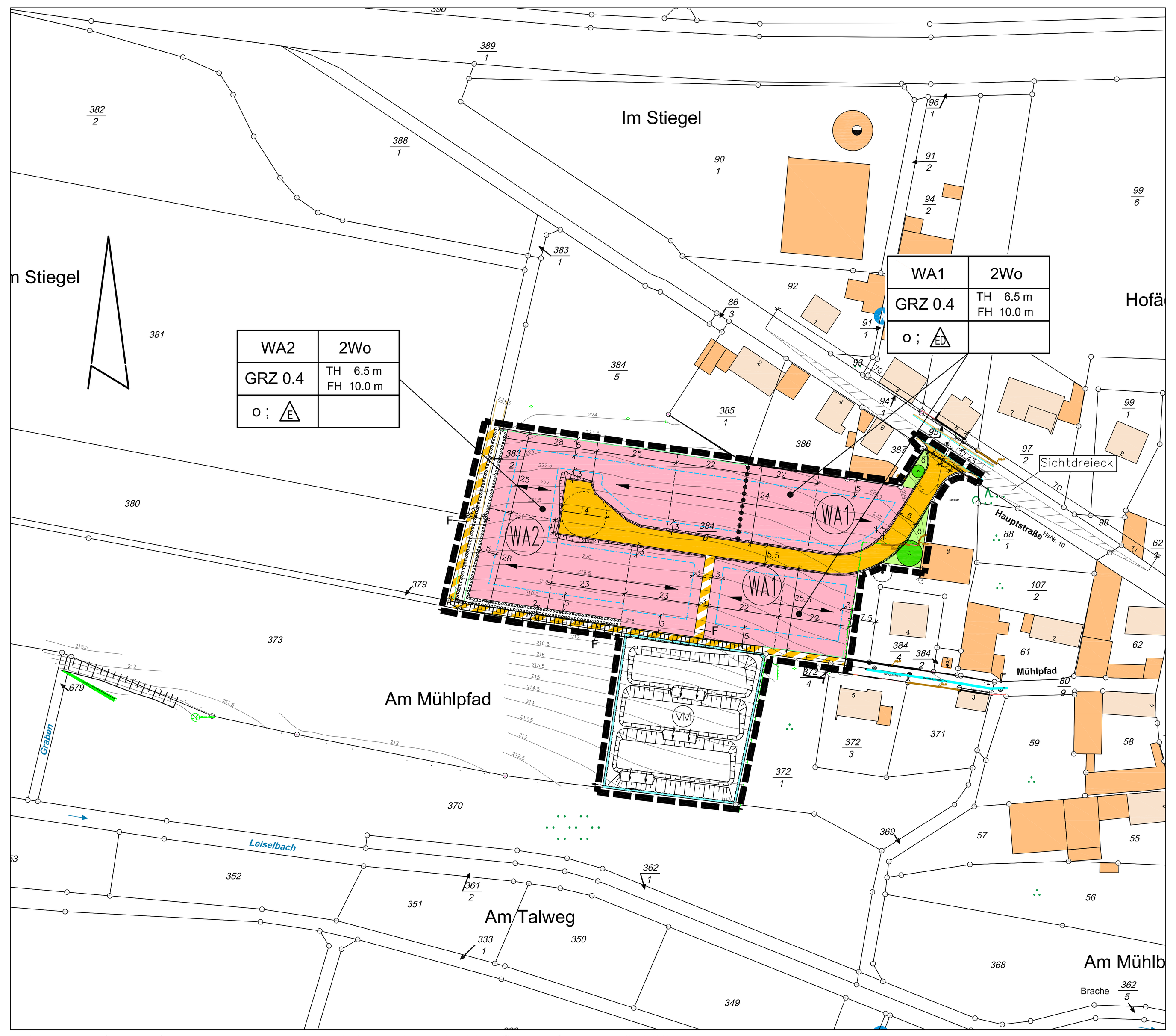
ORTSGEMEINDE RITTERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SONNENHÜGEL"



"Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 26.10.2017."

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft!)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WO — maximale Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 BauNVO)

- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- TH 4.50 — Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe
- FH 8.00 — Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe

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

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen, zwingend festgesetzte Firstrichtung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Anschluss anderer Flächen
- W — Wirtschaftsweg
- F — Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- MW — Mischwasserkanal
- W — Wasserleitung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünfläche

für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft,

- VM — Versickerungsmulden

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ des Maßes der Nutzung
- 5.50 — Bemaßung (Angaben in Meter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Böschung
- 248.00 — Höhenlinie
- 1358/4 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

\- Stand 01-2019 -

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3)

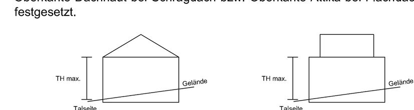
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im WA 2 ausschließlich Wohngebäude zulässig sind. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetrieb und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im WA1 und WA 2 die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell unzulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

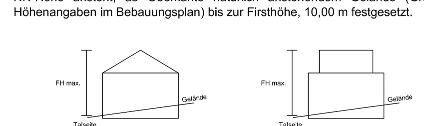
1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl wird im WA 1 und WA 2 mit 0,4 festgesetzt. Die festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

1.2.2 Im WA 1 und WA 2 werden als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, die über der niedrigsten NN-Höhe ansteht, ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände (Grundlage Höhenangaben im Bebauungsplan) bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut bei Schrägdach bzw. Oberkante Attika bei Flachdach, 6,50 m festgesetzt.



1.2.3 Im WA 1 und WA 2 werden als Höchstgrenze der Firsthöhe (höchste Dachkante), gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, welche über der niedrigsten NN-Höhe ansteht, ab Oberkante natürlich anstehendem Gelände (Grundlage Höhenangaben im Bebauungsplan) bis zur Firsthöhe, 10,00 m festgesetzt.



1.2.4 Sofern das oberste zulässige Vollgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll, darf dessen Geschossfläche zwei Drittel der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten und dessen Höhe in Bezug auf die Oberkante der Decke des darunterliegenden Geschosses 3,50 m nicht überschreiten. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen allseitig um mindestens 1,0 m hinter die Außenwandflächen des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten. Eine Gebäudehöhe von 10,00 m darf nicht überschritten werden.

1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Im WA 1 und WA 2 sind je angefangene 1.000 qm anteiliger Grundstücksfläche maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

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

1.4.1 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

1.4.2 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Im WA 2 sind nur Einzelhäuser, im WA 1 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.4.3 Die im Bebauungsplan angegebenen Firstrichtungen der baulichen Anlagen sind bei ≥ 5° geneigten Dachflächen einzuhalten. Für flachere Dächer, Gebäudeteile und Nebenfirste, die sich der Hauptdachfläche unterordnen sowie für Garagen und Nebenanlagen wird keine Firstrichtung vorgegeben.

1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des in der Planzeichnung im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße die Hauptstraße (L 447) festgesetzten Sichtdreieckes sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Im Bereich des Sichtdreiecks ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedungen o.ä.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, unzulässig.

1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

1.6.1 Je Wohneinheit sind 2 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.

1.6.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze bleiben davon unberührt.

1.6.3 Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 m² und einen umbauten Raum von 30 m³ nicht überschreiten, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Vorgartenbereich).

1.6.4 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. 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 dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

1.8 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün) sind, sofern nicht Bestand, mit einer Gräsermischung einzusäen und/oder mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und generell zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)

1.9.1 Die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20 % betragen.

1.9.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft in Stand zu halten. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm oder 5 Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.

1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

1.10.1 Die für Anpflanzungen ausgewiesenen Flächen sind unter Beachtung der vorgeschriebenen Grenzabstände, der notwendigen Freihaltung der Notüberlaufmulde sowie des Schutzstreifens der Stromversorgungsleitung, zur Ortsrand}gestaltung auf mindestens 20 % der Fläche mit Gehölzgruppen
(1 Gehölz/2,25 qm; 2 % Bäume, 8 % Heister, 90 % Sträucher) und Bäumen in Einzelstellung zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

1.10.2 Für Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

A.: Einzelbäume:

I. Ordnung

- Traubeneiche	(Quercus petraea)
- Feldulme	(Ulmus minor)
- Spitzahorn	(Acer platanoides)
- Winterlinde	(Tilia cordata)
- Esche	(Fraxinus excelsior)

II. Ordnung

- Feldahorn	(Acer campestre)
- Hainbuche	(Carpinus betulus)
- Birke	(Betula pendula)

B.: Sträucher:

- Schlehdorn	(Prunus spinosa)
- Weißdorn	(Crataegus monogyna)
- Gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
- Hundsrose	(Rosa canina)
- Haselnuss	(Corylus avellana)
- Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
- Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
- Liguster	(Ligustrum vulgare)
- Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
- Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)

C.: Hochstämmige Obstbäume:

- Süßkirsche	(Prunus avium), alte heimische Sorten
- Apfel	(Malus domestica), alte heimische Sorten
- Birne	(Pyrus communis), alte heimische Sorten
- Zwetschge/Mirabelle	(Prunus domestica), alte heimische Sorten
- Speierling	(Sorbus domestica)
- Walnuss	(Juglans regia)

oder Wildobstgehölze

1.10.3 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mind. 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.

Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

1.10.4 Die Fläche für die Oberflächenwasserrückhaltung ist mit einer Gräsermischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Zur Ortsrandgestaltung sind auf mindestens 5 % der Fläche Gehölzgruppen (1 Gehölz/2,25 qm; 2 % Bäume, 8 % Heister, 90 % Sträucher) und Bäume in Einzelstellung zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen auf den angrenzenden Grundstücken sind in der Planzeichnung dargestellt. Die entstehenden Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 anzulegen.

Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Rückenstütze oder Fundament für Stützmauer) mit bis zu 0,50 m Höhe und 0,30 m Tiefe für die Verkehrsanlagen ein. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Dachgestaltung

Reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung/-haut unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) dürfen nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

2.1.2 Fassadengestaltung

Unzulässig ist die Verwendung von blendenden Materialien. Bei einem Anstrich der Außenwände dürfen zur flächenhaften und überwiegenden Farbgestaltung nur gedeckte Farben verwendet werden.

2.1.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zu Straßen hin, werden in WA 1 und WA 2 auf max. 1,25 m Höhe begrenzt. Zulässig sind neben Hecken und Sträuchern einfache Zäune mit senkrechter Lattung oder Mauern sowie die Kombination von gemauertem Sockel mit aufgesetztem Zaun.

2.1.4 Böschungen und Stützmauern

Eine Böschung ist definiert als Bodenanschüttung mit einer Neigung von maximal 1 : 2.

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m zulässig. Es dürfen höchstens zwei Stützmauern hintereinander und mit einem Mindestabstand von 2,00 m gestaffelt werden; der Zwischenraum ist gärtnerisch zu gestalten.

Stützmauern sind aus Naturstein, Gabionen oder Blocksteinsatz zu erstellen. Betonwände sind nur mit Natursteinvorsatz zulässig.

2.1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,0 m2 nicht überschreiten.

Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden, dürfen die Traufkante des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine max. Höhe bezogen auf das umliegende Gelände von 2,0 m nicht überschreiten.

2.2. Abstandsregelungen und sonstige Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.2.1 Die straßenseitigen Bereiche zwischen Grundstücks- und Baugrenze, sofern nicht als Stellplatzfläche oder Zugang genutzt, sind einzugrünen. Die Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

2.2.2 Garagen sind mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

3.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3.2 Punkt 3.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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

3.4 Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3.5 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu sichern. Anfallender Erdaushub, sofern abfallrechtlich unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.

3.6 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.

3.7 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.

3.8 Die Obstbäume sollten zumindest in den ersten 10 Jahren jährlich gepflegt werden

3.9 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Ober-flächenwasser ist möglichst für eine Wiederverwendung zu sammeln. Nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer, die nicht einer Brauchwassernutzung zugeführt werden können, sind soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und einer Versickerung zuzuführen.

3.10 Zum Schutz vor Vernässung ist es u. U. erforderlich, die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden und Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3.11 Radonbelastung in der Bodenluft

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einer Region, in der ein erhöhtes (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem (>100 kBq/cbm) Radonpotenzial in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Es wird daher eine Radonmessung in der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 kBq/cbm) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen sowie
- häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen:

http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

3.12 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 06.09.2017
2. Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 29.06.2018
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 29.06.2018
4. Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 05.07.2018
   i.V. mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
   von: 09.07.2018 bis: 10.08.2018
5. Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   von: 09.07.2018 bis: 10.08.2018
6. Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 25.10.2018
7. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO — 09.01.2019
8. Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

   Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom Januar 2019, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

   Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

   Rittersheim, den 29.01.2019 — gez. Ullrich
   Ortsbürgermeister

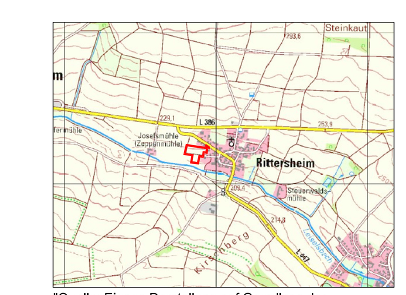
9. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

   Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 01.02.2019.......... im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jederman eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

   Rittersheim, den 04.02.2019 — gez. Ullrich
   Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch	BGBI. IS. 2414	23.09.04
	zuletzt geändert	BGBI. IS. 2808	20.07.17
BauNVO	Baunutzungsverordnung	BGBI. IS. 132	23.01.90
	zuletzt geändert	BGBI. IS. 1057	04.05.17
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990	BGBI. IS. 58	18.12.90
	zuletzt geändert	BGBI. IS. 1509	22.07.11
GemO	Gemeindeordnung	GVBI. S. 153	31.01.94
	zuletzt geändert	GVBI. S. 477	22.12.15
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz	GVBI. S. 365	24.11.98
	zuletzt geändert	GVBI. S. 77	15.06.15
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	BGBI. IS. 2542	29.07.09
	zuletzt geändert	BGBI. IS. 3434	15.09.17
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz	GVBI. S. 283	06.10.15
	zuletzt geändert	GVBI. S. 583	21.12.16
DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz	GVBI. S. 159	23.03.78
	zuletzt geändert	GVBI. S. 245	03.12.14
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz	GVBI. S. 198	15.06.70
	zuletzt geändert	GVBI. S. 209	21.07.03



"Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1: 25 000

Projektnr.: 2017-26	Anlage:		Blatt:
Projekt-bezeichnung:	ORTSGEMEINDE RITTERSHEIM BEBAUUNGSPLAN "SONNENHÜGEL"		
Darstellung:	PLANFASSUNG		
Maßstab: 1:1000	Datum: 01/2019	Bearbeitet: SCHÖ	Gezeichnet: ZI
Auftraggeber:			

IDEAL BREHM &CO. GMBH
Ernst-Kiefer-Straße 9
67292 Kirchheimbolanden
Telefon:06352/705870
Telefax:06352/705880

der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz * Mitglied * 1044

Ing.-Büro Brehm & Co GmbH, 67292 Kirchheimbolanden