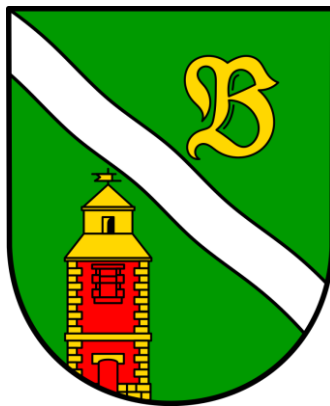

INGENIEURBÜRO DILGER GMBH

BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

Ortsgemeinde Bottenbach



Bebauungsplan

„Auf Kälblingen“

Textliche Festsetzungen

April 2026

Inhaltsverzeichnis

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf Kälblingen“	1
1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	1
1.2.1 Höhe baulicher Anlagen	1
1.2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	2
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen	3
1.4 Nebenanlagen	3
1.5 Verkehrsflächen.....	3
1.6 Zufahrten und Zuwegungen.....	3
1.7 Stellplätze und Garagen	3
1.8 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen.....	4
1.9 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.....	4
1.10 Führung von Versorgungsleitungen	4
1.11 Rückhaltung von Niederschlagswasser	4
1.12 Öffentliche Grünfläche	5
1.13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	5
1.13.1 Beleuchtung	5
1.13.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen	5
1.13.3 Unbebaute Grundstücksflächen	5
1.13.4 Drahtzäune	6
1.13.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6

1.14	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.....	6
1.15	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien.....	6
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	7
2.1	Dachformen und Dachneigungen	7
2.2	Dacheindeckungen.....	7
2.3	Dachaufbauten	7
2.4	Einfriedungen	8
2.5	Antennen	8
2.6	Fassadengestaltung	8
2.7	Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Zufahrten.....	8
2.8	Stellplätze für Mülltonnen und Sammelbehälter	9
3	Landschaftspflegerische Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.....	10
3.1	Maßnahmen zum Bodenschutz	10
3.2	Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Gehölzen.....	10
3.3	Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung	10
3.4	Fäll- und Rückschnittarbeiten	10
4	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	11
4.1	Radon.....	11
4.2	Archäologie:.....	12

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „AUF KÄLBLINGEN“

Die textlichen Festsetzungen sind eine Ergänzung der Planzeichnung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Bottenbach. Folgendes wird festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Das Gebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 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.

Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 1a BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ durch Terrassen, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50 vom Hundert gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Traufhöhe sowie maximale Firsthöhe festgesetzt.

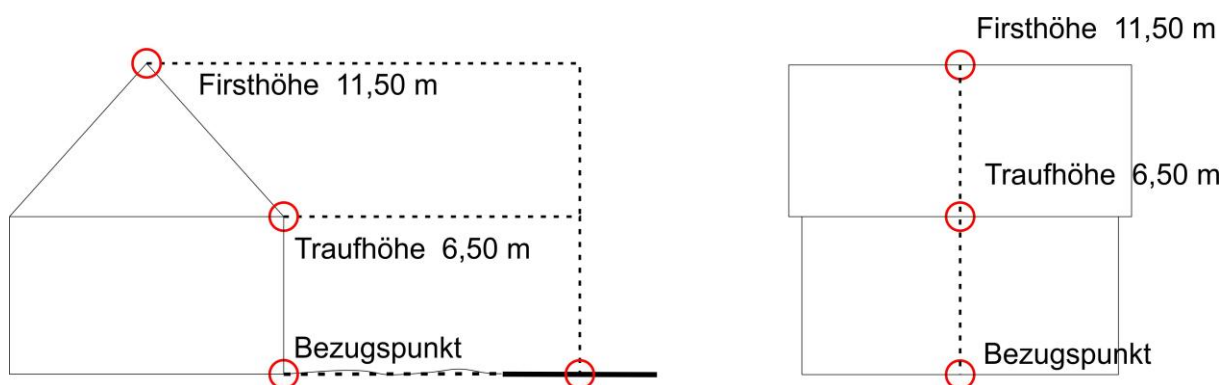
Maximale Traufhöhe: 6,50 m

Maximale Firsthöhe: 11,50 m

Höhe über NHN: 367 m – 370 m

Ortsgemeinde Bottenbach

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf Kälblingen“



Die Höhe der Gebäude wird durch die in den Festsetzungen maximal zulässige Höhen der Traufe (THmax) und des Firsts (FHmax) bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 18 BauNVO die Fahrbahnoberfläche in der Mitte der geplanten Erschließungsstraße im Plangebiet vor dem Grundstück herangezogen, gemessen im rechten Winkel von der Mitte der anliegenden Grundstücksgrenze, als Höhe über NHN. Eine Abweichung der Messung von + / - 50 cm ist erlaubt. Diese erschließt sich aus der Planzeichnung und liegt zwischen 367,8 m und 370,8 m. Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst. Bei Pultdächern gilt die höhere Dachkante als Dachfirst. Die Firsthöhe ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First. Bei Pultdächern (PD) ist der First der höchste Punkt der Dachfläche. Bei Flachdächern (FD) wird der First bestimmt durch den höchsten Punkt der Fachkonstruktion. Die maximale Firsthöhe beträgt 11,50 m bei einer Dachneigung von maximal 50 Grad. Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Traufe und dem unteren Bezugspunkt. Die maximale Traufhöhe beträgt 6,50 m.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

1.2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr.17 und Nr. 26 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Geländeplanums für Gebäude, Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Böschungssicherungen und -befestigungen bis zu einer Höhe/Tiefe von max. 1,00 m, bezogen auf das ursprüngliche natürliche Gelände zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind freistehende Einzelhäuser und Doppelhäuser.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen.

1.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen müssen einen Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Stellplätze für Sammelbehälter (wie Müll-/Wertstoffbehälter) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung, unterirdische Zisternen, fernmeldetechnische Anlagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 7,00 m festgesetzt, die von der Friedhofstraße aus das Plangebiet und die Bauplätze erschließt. Die Verkehrsfläche erhält die besondere Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

1.6 Zufahrten und Zuwegungen

Zufahrten und Zuwegungen zu den Hauptgebäuden gelten nicht als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sind jedoch ausnahmsweise zulässig, sofern sie der funktionsgerechten Erschließung der Baugrundstücke dienen. Die Flächen für Zuwegungen und Zufahrten sind auf geeignete Weise zu befestigen oder zu begrünen, eine versiegelungsarme Ausführung wird empfohlen.

1.7 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind, mindestens jedoch 2

Stellplätze je Wohnung. Statt der Stellplätze können Carports sowie Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche anzulegen.

Die Abstandsfläche kann als Stellplatz genutzt werden.

Carports sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zur Straßenverkehrsfläche anzulegen.

1.8 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen. Bei Grundstücken mit einer Größe von $\geq 800 \text{ m}^2$ sind auch vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.9 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Leitungsrecht L1: Mit einem Geh- und Fahrrecht sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen der Verbandsgemeinde zu belastende Fläche (Flurstück 2299). Die Fläche dient als Wartungstrasse für öffentliche Leitungen. Die Fläche ist von Bebauung sowie von Bewuchs wie Sträuchern und Bäumen frei zu halten. Zulässig sind Einfriedungen ohne Fundament sowie nicht ortsfeste Anlagen.

1.10 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis hinter die jeweiligen Grundstücksgrenzen verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den Bauplätzen und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der/die Bauherr:in / Eigentümer:in frühzeitig 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.

1.11 Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit es nicht zu Brauchwasserzwecken genutzt wird, wirksam vor Ort zu versickern. Anfallendes Oberflächenwasser auf privaten Flächen ist z.B. mittels Regenwasserzisternen zu sammeln. Hierfür sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt mindestens

30,0m³ bereitzustellen, dies entspricht 4,4l/m² Grundstücksfläche. Dabei wird ausdrücklich empfohlen, das gesammelte Niederschlagswasser zur Bewässerung der Grünflächen einzusetzen. Anfallendes Niederschlagswasser und Schmutzwasser sind getrennt zu sammeln und bis an die Grundstücksgrenze zu führen. Dabei sind alle befestigten Flächen an die Regelentwässerung anzuschließen

1.12 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Süden des Gebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die unter anderem als wirksame Entwässerungsfläche mit natürlichen Abflussmulden genutzt werden soll. Pflege und Instandhaltung der Grünfläche ist Aufgabe der Gemeinde.

1.13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

1.13.1 Beleuchtung

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung an Gebäuden nur energiesparende Lampen (z. B. LED) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu nicht zulässig.

1.13.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen

Für unbebaute Flächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Zulässig sind Materialien wie wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien.

1.13.3 Unbebaute Grundstücksflächen

Grundstücksflächen, die ungenutzt, nicht überbaut und auch nicht als Grundstückszufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Vorgärten (Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudeflucht), dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten- und Grünflächen anzulegen.

Flächenhafte Stein-/Kies-/Split und Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig.

1.13.4 Drahtzäune

Einfriedungen aus Drahtzaun sind nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sollten mindestens 10 cm vom Boden abgesetzt sein, um die Bewegungsfreiheit von Kleinsäugern, vor allem Igel, zu gewährleisten. Auf durchgehende Sockel ist zu verzichten.

1.13.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzte Fläche ist zur Förderung der Verdunstung flächig mit großkronigen Laubbäumen und -hecken zu bepflanzen. Sorten können der beiliegenden Pflanzliste entnommen werden.

1.14 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den privaten Grundstücken zulässig und zu dulden. Außerdem sind zur Herstellung des Straßenkörpers auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) der Randeinfassungen entlang der Grundstücksgrenzen erforderlich und von den Grundstückseigentümern zu dulden.

1.15 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Anlagen zur Energie- und zur Warmwassergewinnung sowie Anlagen zur Nutzung von Windenergie sind auf dem Dach und auch am Gebäude zulässig. Die maximale Firsthöhe darf durch diese Anlagen nicht überschritten werden. Aufgeständerte Anlagen sind nur bei Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

2.1 Dachformen und Dachneigungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind für Hauptgebäude, sowie bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Carports nur Flach-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächern beträgt 15° bis 45°. Die Neigung ist in der geneigten Hauptdachfläche gemessen. Bei Pultdächern ist die geneigte Dachfläche maßgeblich, die von der Traufe zum höchsten Punkt führt. Flachdächer sind bei Hauptgebäuden, sowie bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Carports mit einer Neigung von 0° bis 10° zulässig.

2.2 Dacheindeckungen

Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Nebenanlagen und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen (durchwurzelbare Substratdicke $\geq 10\text{cm}$).

Auf den Dächern sind Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind nur bei Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut zulässig.

Auf Dächern, die neben einer Dachbegrünung auch zur Nutzung von Sonnenenergie herangezogen werden sollen, sind Kombisysteme aus Dachbegrünung und Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen zu nutzen.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Einschnitte wie z. B. Gauben oder Dachterrassen sind zulässig. Die Trauflinie darf durch Dachaufbauten unterbrochen werden. Bei mehreren Einzelgauben je Baukörper im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen. Dachflächenfenster sind zueinander ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen.

2.4 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und § 12 Abs. 1 LBauO)

Einfriedungen wie Zäune, Mauern, Hecken usw. sind auf der Straßenseite in ihrer Höhe auf 1,20 m beschränkt. In Kombination mit Mauern oder Stützmauern ist die Gesamthöhe der Einfriedungen (Stützmauer plus darauf aufgestellten Zaun) ebenfalls auf 1,20 m auf der Straßenseite beschränkt.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen ist die natürliche Geländeoberfläche. Einfriedungen aus Drahtzaun sind nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sollten mindestens 10 cm vom Boden abgesetzt sein. Auf durchgehende Sockel ist zu verzichten (siehe 1.13.4).

2.5 Antennen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO)

Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig.

2.6 Fassadengestaltung

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Es wird empfohlen Fassaden mit Kletterpflanzen zu beranken. Je 2 m freie Wandfläche kann eine Kletterpflanze gesetzt werden.

2.7 Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Zufahrten

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und Nr. 7 LBauO)

Für unbebaute Flächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind ausschließlich versickerungsfähige bzw. teilsickerfähige Materialien zu verwenden.

Zulässig sind Materialien wie wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen sowie vergleichbare Materialien. Flächenbefestigungen sind so auszuführen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Hierzu ist ein Fugenanteil von mindestens 2 % vorzusehen. Fugendichtungen (z. B. Fugenverguss) sind unzulässig.

Grundstücksflächen, die ungenutzt, nicht überbaut und auch nicht als Grundstückszufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind zu begrünen.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden.

Flächenhafte Kies-, Stein-, Split- oder Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Nicht überbaute, bzw. befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind vollflächig zu begrünen (flächige Steinschüttungen, sog. „Schottergärten“ stellen keine Form der Begrünung dar).

Dabei sind mindestens 20% der nicht überbauten Fläche mit Laubbäumen zu begrünen. Die zu überpflanzende Fläche ist mittelfristig, in einem Zeitraum von 10 – 15 Jahren, zu erreichen. Die Anzahl an zu pflanzenden Bäumen ist abhängig von Baumart und Wachstumsverhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereits im Plangebiet vorhandene Bäume sind bevorzugt zu erhalten und dürfen auf die mit Bäumen zu überpflanzende Fläche angerechnet werden

Weitere mindestens 10% der nicht überbauten Fläche sind mit Stauden und Büschen zu bepflanzen. Anstelle von Stauden und Büschen können auch Laubbäume gepflanzt werden, diese haben die oben beschriebenen Anforderungen ebenfalls zu erfüllen.

2.8 Stellplätze für Mülltonnen und Sammelbehälter

Stellplätze für Mülltonnen sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben und/oder mit immergrünen Pflanzen ausreichend gegen Sicht abzuschirmen. Zulässig sind ebenfalls sogenannte Mülltonnenboxen und Mülltonnenverkleidungen.

3 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE SCHUTZ- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

3.1 Maßnahmen zum Bodenschutz

Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 und § 202 BauGB zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge. Soweit keine unmittelbare Verwertung und ein Wiedereinbau an anderer Stelle möglich ist, wird abgeschobener naturnaher Oberboden zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufgesetzt und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat begrünt.

3.2 Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Gehölzen

Störende Äste im Bau- und Arbeitsbereich müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, ggf. ist dort eine Handschachtung erforderlich. Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen. Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4 1 zu beachten.

3.3 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung

Die baubedingten Flächenbeanspruchungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Lager- und Arbeitsflächen sind bevorzugt auf bereits befestigten Flächen einzurichten.

3.4 Fäll- und Rückschnittarbeiten

Erforderliche Fäll- und Rückschnittarbeiten dürfen gem. §§ 39 und 44 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Die Vorschriften des allgemeinen sowie besonderen Artenschutzes sind zwingend zu beachten!

Vor der Rodung sind Gehölzbestände auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Störende Äste von angrenzenden Gehölzen im Bau- und Arbeitsbereich sind fachgerecht zurückzuschneiden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden.

4 HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

4.1 Radon

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Schwebstoffe mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Die radioaktiven Radon-Folgeprodukte zerfallen dort in der direkten Nähe der Zellen und schädigen dadurch das empfindliche Lungengewebe. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. (Internetauftritt Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lfu.rlp.de/>; Stand 26.02.2024).

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf ein, laut Radonprognosekarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, Radonpotenzial von 30 kBq/cbm und auf eine Radonkonzentration von 44,4 kBq/cbm in der Bodenluft hingewiesen (Stand Februar 2024). Das Landesamt für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz, Radon@lfu.rlp.de).

Es wird darauf hingewiesen und empfohlen, projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchführen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, um den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht außerdem die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

4.2 Archäologie:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Ortsgemeinde Bottenbach**Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf Kälblingen“**

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Dilger GmbH

M.Sc. Bianca Theiß

Dahn, April 2026

Bottenbach, den

.....

(Klaus Weber)

Ortsbürgermeister