



Gemeinde Herxheim

Ortsteil Hayna

Bebauungsplan **"Am Wingert"** nach § 13a BauGB

Endfassung vom 11.06.2015



Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure

Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de



Gemeinde Herxheim

Ortsteil Hayna

Bebauungsplan "Am Wingert" nach § 13a BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise Begründung

Endfassung vom 11.06.2015



Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b · 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 · Telefax 0721 96232-46
www.proell-miltner.de · info@proell-miltner.de



Gemeinde Herxheim

Ortsteil Hayna

Bebauungsplan "Am Wingert" nach § 13a BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen

Endfassung vom 11.06.2015



Pröll-Miltner GmbH

Architekten-Ingenieure

Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe

Telefon: 0721 96232-70 • Telefax 0721 96232-46

www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit maximal 4 Betten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte.

Unzulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine Überschreitung dieses Wertes gemäß § 19 BauNVO ist zulässig.

Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

Die maximale Außenwandhöhe, gemessen von der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

- Eingeschossige Gebäude max. 4,80 m
- Zweigeschossige Gebäude max. 5,80 m in Teilbereich A sowie 6,80 m in Teilbereich B.

Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße in Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachhaut beträgt für

- eingeschossige Gebäude max. 8,50 m,
- für zweigeschossige Gebäude max. 9,50 m in Teilbereich A sowie 10,50 m in Teilbereich B.

Bei der Errichtung von Doppelhaushälften dürfen die zulässigen Außenwandhöhen um maximal 0,50 m unterschritten werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn gewährleistet ist, dass Doppelhaushälften mit der gleichen Außenwandhöhe errichtet werden.

Die Wandhöhe gilt nicht für Gauben und sonstige zulässige Dachaufbauten.

Die Firsthöhe von Nebengiebeln und Dachgauben muss die jeweilige Firsthöhe des Hauptdaches um mind. 1,0 m unterschreiten.

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind - soweit als Gebäude vorgesehen – bis zu einer Kubatur von 30 m³ – auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist dabei von der Zulässigkeit zur Errichtung solcher Nebenanlagen ausgenommen.

Bei der Errichtung von Grenzbauten sind die Abstandsbestimmungen der LBauO zu beachten.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. In Teilbereich A sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit senkrecht zur Erschließungsstraße aufgestellten Garagen und Carports ist dabei ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Parallel zur Straße aufgestellte Garagen und Carports dürfen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht unterschreiten.

Bei der Errichtung von Grenzgaragen und -carports sind die Abstandsbestimmungen der LBauO zu beachten.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude beträgt bei:

- Einzelhausbebauung max. 2 Wohnungen
- Doppelhausbebauung max. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte.
- Mehrfamilienhäuser max. 6 Wohnungen.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche werden öffentliche Pkw-Stellplätze angelegt.

Von der im Plan dargestellten Aufteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn, öffentliche Stellplätze) kann im begründeten Fall abgewichen werden.

1.8 Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen 20-kV-Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Es ist vorgesehen, dass die 20-KV-Freileitung abgebaut wird. Die in der Schutzzone einer Freileitung festgesetzte bauliche Nutzung ist erst dann zulässig, nachdem der Abbau der bestehenden Freileitung erfolgt ist.

Innerhalb des Plangebietes kann an der in der Planzeichnung ausgewiesenen Stelle eine Trafostation errichtet werden.

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

Beleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind insekten- bzw. fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LED, o.g.)

Baumrodungen

Die Rodung von Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

1.10 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An der Einmündung in die Hauptstraße (L 542) werden in der Planzeichnung Sichtdreiecke festgesetzt. Innerhalb eines Sichtfeldes sind Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

1.11 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot

Die Pflanzgebotsflächen sind mit gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Artenverwendungsliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzdichte der Sträucher: mind. 1 Strauch je 2,5 m² Pflanzgebotsfläche. Die Verwendung von Nadelgehölzen und fremdländischen Gehölzen ist unzulässig.

Hinweis: Bei Pflanzungen von Gehölzen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsrecht Rheinland-Pfalz zu beachten.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

Baumpflanzungen

Gemäß Planeintrag sind mittel- bis großkronige Laub-Hochstämme anzupflanzen. Von den Standorten kann im begründeten Einzelfall abgewichen werden. Die Bäume sind gemäß Pflanzliste auszuwählen und dauerhaft zu unterhalten. Baumscheiben dürfen eine Mindestgröße von 4 m² nicht unterschreiten und sind ebenfalls zu bepflanzen. Von der in der Planzeichnung festgelegten Position der Bäume kann im begründeten Fall abgewichen werden.

Je Baugrundstück ist ein Hochstamm oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.12 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (nordwestlicher Teilbereich) sind zwei ältere Bäume (Weiden) vorhanden, die möglichst erhalten werden sollen.

Im Falle deren unvermeidbaren Beseitigung sind artenschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten, d. h. eine Fällung ist in der Zeit vorhandener Vogelbrut zu unterlassen, ferner sind Baumhöhlen auf das Vorkommen von z. B. Fledermäusen zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.



Gemeinde Herxheim

Ortsteil Hayna

Bebauungsplan "Am Wingert" nach § 13a BauGB

Örtliche Bauvorschriften

Endfassung vom 11.06.2015



Pröll-Miltner GmbH

Architekten-Ingenieure

Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe

Telefon: 0721 96232-70 • Telefax 0721 96232-46

www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Außenwände sind zu verputzen oder zu verschalen. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig für Hauptgebäude sind gleichseitig geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer. Der Versatz darf maximal 1,0 m betragen. Für untergeordnete Gebäudeteile ist auch das Pultdach zulässig.

Die zulässigen Dachneigungen für Hauptgebäude betragen 15 – 40 Grad. Die Dachneigungen gelten nicht für Dachaufbauten.

Die Dachneigung für Doppelhäuser muss 35° betragen.

Doppelhäuser können ebenfalls mit einer Dachneigung von 15° - 40° errichtet werden, wenn im Rahmen einer Baulast gewährleistet wird, dass beide Doppelhaushälften mit der gleichen Dachneigung errichtet werden. Werden die Bauanträge von Doppelhaushälften mit gleicher Dachneigung (im Rahmen von 15° - 40°) gleichzeitig bei der Genehmigungsbehörde eingereicht, ist eine Baulast nicht erforderlich.

Solaranlagen sind auf oder innerhalb der Dachhaut allgemein zulässig.

Angebaute oder frei stehende Garagen und Nebengebäude können auch mit Pult- oder Flachdach ausgeführt werden. Die Begrünung von Flachdächern wird hierbei empfohlen.

Als Farben der Dacheindeckung sind rot bis rotbraun und anthrazit zulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf max. 1/3 je Dachlänge betragen. Dachgauben und Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,00 m haben.

Dachaufbauten sind nur als Satteldach-, Schleppdach- oder Dreiecksgaube zulässig. Es ist nur ein Dachgaubentyp oder ein Dacheinschnitt je Dachseite zulässig. Darüber hinaus sind Nebengiebel bis zu einer Breite von max. 4,00 m und einer Firsthöhe bis zu einer Höhe von 1,00 m unter dem Hauptfirst zulässig.

2.4 Einfriedungen und Stützmauern (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Im Vorgartenbereich (Bereich von Straßen- bzw. Gehweghinterkante bis zum Gebäude) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

Ausnahmsweise sind Einfriedungen im Vorgartenbereich bei Süd- und Südwesterschließung in Form von Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Außerhalb des Vorgartenbereichs gelten die Vorgaben der LBauO.

Eine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Erschließungsstraßen durch auswachsende Hecken ist zu unterbinden.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Terrassen, Stellplätze oder Zufahrten genutzt, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dabei sind überwiegend gebietsheimischen Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden.

2.6 Gestaltung von Stellplätzen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Carports sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasengitter, o.g.) auszuführen.

2.7 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Je Wohnung sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Anhang Pflanzliste

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm

Spitzahorn	Acer plantanoides
Esskastanie	Castanes sativa
Wallnuss	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weiß-/Rotdorn	Crataegus
Magnolie	Magnolia kobus
Zierapfel	Malus
Zierkirsche	Prunus
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher

2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm

Felsenbirne	Amelanchier
Schmetterlingsstrauch	Buddleia davidii
Deutzie	Deutzia
Hibiskus	Hibiscus
Hortensie	Hydrangaea
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Falscher Jasmin	Philadelphus
Strauchrose	Rosa div. spec.
Spiere	Spiraea
Flieder	Syringa

Schnitt-Heckenpflanzen

Berberitze*	Berberis
Buchsbaum**	Buxus arborescens
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster**	Ligustrum
Spiere	Spiraea
Eibe*	Taxus baccata

Ortsrand-Hecke

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche*	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schneeball*	<i>Viburnum lantana</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Wasserschneeball*	<i>Viburnum opulus</i>

Einige der genannten Pflanzen sind giftig bzw. können bei Verzehr giftig wirken.

*schwach giftig bis giftig

** giftig bis sehr giftig

Genaue Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.



Gemeinde Herxheim

Ortsteil Hayna

Bebauungsplan "Am Wingert" nach § 13a BauGB

Hinweise

Endfassung vom 11.06.2015



Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure

Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Archäologische Funde

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten in den verschiedenen Baufeldern hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit baubegleitend und in Absprache mit den ausführenden Firmen, ggf. auftretende Funde und Bodenspuren untersucht und Fundmaterial geborgen werden kann.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

3.3 Baugrund, Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Die Forderungen der DIN 1054 sind dabei zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

3.4 Bodenschutz

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist – soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, gegebenenfalls sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z. B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Gegebenenfalls sollten mechanische und / oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

3.5 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

3.6 Klassifizierte Straßen

Das Lichtraumprofil von klassifizierten Straßen (hier: L 542) sowie des Gehweges ist freizuhalten. Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

Der Landesstraße 542 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin zu gewährleisten.

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer (z.B. durch Solaranlagen) auf den klassifizierten Straßen ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen.

3.7 Abgrenzung von Straßenflächen

Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den Grundstücken eventuell notwendigen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Dies gilt auch für die Rückenstütze von Begrenzungssteinen.

Die Aufstellung von Masten für die Straßenbeleuchtung ist bis 0,5 m hinter der Grenze des Straßenkörpers zu dulden.

3.8 Grundwasser

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird eine Abdichtung des Kellers in Form einer weißen Wanne empfohlen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Kreisverwaltung als un-

tere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Kreisverwaltung vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

3.9 Oberflächenwasser

Eine flächenhafte Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ist vor Ort nicht möglich. Niederschlagswasser soll daher in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung des Gartens) genutzt werden.

Der Bau von Brauchwasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem örtlichen Wasserversorger zu melden sowie gemäß § 17 der Allgemeinen Entwässerungssatzung dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Herxheim vor Errichtung anzuzeigen. Jede negative Beeinflussung des Trinkwassers ist auszuschließen.

3.10 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 89 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften nach § 88 LBauO zuwiderhandelt.

3.11 Abstandsregelung

In Bezug auf Einfriedungen bzw. Pflanzabstände sind die Abstände nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz einzuhalten.

3.12 Breitband-Versorgung

Die Fa. Inexio, Saarlouis hat mit der Gemeinde einen Kooperationsvertrag zur Versorgung des Ortsteils Hayna mit Breitband abgeschlossen. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes soll mit der Fa. Inexio die Herstellung der Breitbandversorgung bzw. von Glasfaseranschlüssen abgestimmt werden.

3.13 Gasversorgung

Gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 ist bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zur bestehenden Versorgungsleitung der Thüga Energienetze GmbH zwingend einzuhalten.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit der Thüga Energienetze GmbH weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.