

## **VERBANDSGEMEINDE**

**Simmern**

## **OG Biebern**

Bebauungsplan "Heinzenbacher Straße"

### **Textliche Festsetzungen**

Fassung für die Bekanntmachung  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Stand Februar 2019

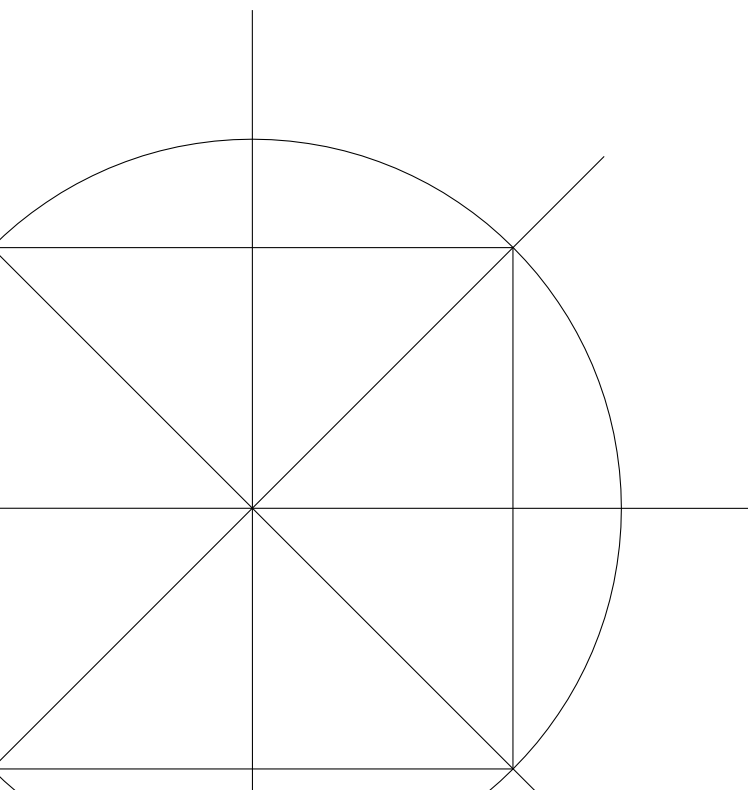
DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email [info@dillig.de](mailto:info@dillig.de) | [www.dillig.de](http://www.dillig.de)



Inhalt

---

<b>A.</b>	<b>GESETZESGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB).....</b>	<b>4</b>
B1.	ART der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
B2.	MASS der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
B3.	BAUWEISE und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	4
B4.	Höhenlage der Baukörper (§9 Abs. 2 bzw. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16,18 BauNVO) ..	5
B5.	Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	6
B6.	Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	6
B7.	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) .....	7
<b>C.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO) .....</b>	<b>7</b>
C1.	Gestaltung der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO).....	7
C2.	Gestaltung außerhalb der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 3 LBauO) .....	7
C3.	Anzahl der Stellplätze (§88 (1) Nr. 8 LBauO).....	8
<b>D.</b>	<b>Grünordnerische und landespflegerische Textfestsetzungen .....</b>	<b>9</b>
	<b>Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und zur .....</b>	<b>9</b>
	<b>Minimierung von Beeinträchtigungen .....</b>	<b>9</b>
D1.	Anlage von Extensivgrünland.....	9
D2.	Heckenumgrünung.....	9
D3.	Gestaltung der Baugrundstücke .....	10
<b>E.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>10</b>
E1.	Regenwasserbewirtschaftung.....	10
E2.	Bodenfunde .....	11
E3.	Schutz der Elektroversorgung bei Erdarbeiten .....	11
E4.	Hinweis zur Hydrogeologie .....	11
E5.	Bergbau .....	12
E6.	Radonpotential .....	13
E7.	Anlagen der Landwirtschaftlichen Bodenentwässerung .....	14
E8.	Dranageentwässerung innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes.....	14

## A. GESETZESGRUNDLAGEN

### **BauGB - Baugesetzbuch**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

### **BauNVO - Baunutzungsverordnung**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### **LBauO - Landesbauordnung**

Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

### **PlanzV - Planzeichenverordnung 1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

### **BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

### **LNatSchG - Landesnaturschutzgesetz**

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 6. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

### **UVPG - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz**

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§9 Abs. 1 BauGB)

### **B1. ART der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

WA - Allgemeines Wohngebiet

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden auch nicht ausnahmsweise nach §4 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

### **B2. MASS der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **Zahl der Vollgeschosse**

zwei

#### **Grundflächenzahl**

0,4; die max. Überschreitung nach §19, Abs. 4, Satz 2+3 BauNVO beträgt 25 %.

#### **Geschossflächenzahl**

0,6

#### **Maximale Zahl der Nutzungseinheiten**

„zwei“ je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte.

### **B3. BAUWEISE und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

#### **Bauweise**

offene Bauweise

nur Einzelhäuser + Doppelhäuser;

Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine bauliche Anlage, die dadurch gekennzeichnet ist, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze als einheitlicher Baukörper wirken.

#### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

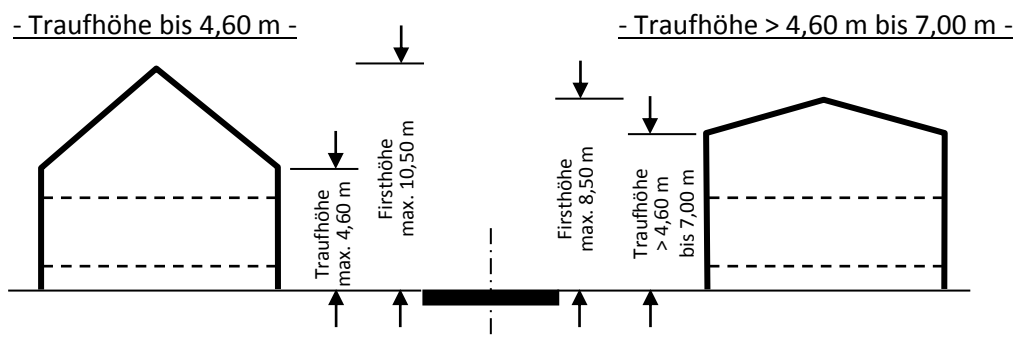
**B4. Höhenlage der Baukörper (§9 Abs. 2 bzw. Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16,18 BauNVO)**

**Traufhöhe bis 4,60 m**

Bei Traufhöhe bis 4,60 m ist eine Firsthöhe bis max. 9,00 m zulässig.

**Traufhöhe größer 4,60- 7,00 m**

Bei Traufhöhen > 4,60 m - 7,00m ist eine Firsthöhe bis max. 8,50 m zulässig. Traufhöhen über 7,00 m sind nicht zulässig.



**Höhenbezugspunkt Erschließungsstraße**

Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße ist die höchste angrenzende Bordsteinkante der Erschließungsstraßen in der Mitte der betreffenden straßenseitigen Gebäudefront.

**Höhenbezugspunkt Traufhöhe**

Gemessen vom Höhenbezugspunkt auf der Bordsteinkante der Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Außenkante der äußeren Dachhaut.

**Höhenbezugspunkt Firsthöhe/ Gebäudehöhe**

Gemessen vom Höhenbezugspunkt auf der Bordsteinkante der Erschließungsstraße bis zum First (Oberkante der äußeren Dachhaut an der Firstlinie).

**Höhe der baulichen Anlagen bei talseitiger Erschließung:**

**Traufhöhe**

Gemessen von der bergseits höchsten angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Außenkante der äußeren Dachhaut.

**Firsthöhe/ Gebäudehöhe**

Gemessen von der bergseits höchsten angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche bis zum First (Oberkante der äußeren Dachhaut an der Firstlinie).

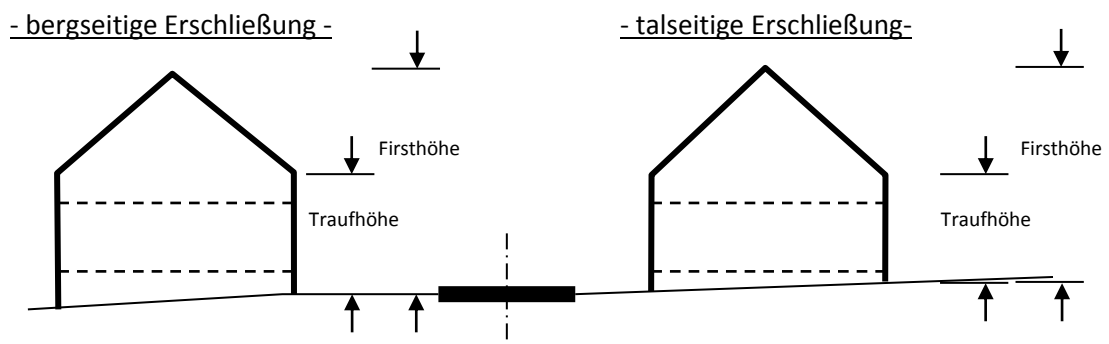
**Höhe der baulichen Anlagen bei bergseitiger Erschließung:**

**Traufhöhe**

Gemessen von der bergseits nächsten Bordsteinkante der Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront bis zum Schnittpunkt mit der Außenkante der äußeren Dachhaut.

**Firsthöhe/ Gebäudehöhe**

Gemessen von der bergseits nächsten Bordsteinkante der Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront bis zum First (Oberkante der äußeren Dachhaut an der Firstlinie).



**B5. Flächen für Stellplätze, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie zu Wirtschaftswegen muss ein Abstand von min. 1 m eingehalten werden. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) muss ein Stauraum von min. 5 m geschaffen werden. Der Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) wird dabei nicht als Stellplatz im Sinne der LBauO anerkannt.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**B6. Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bleiben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch auf Flächen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB.

**B7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen (b=0,20 m) der Bordanlagen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

**B8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Das Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Bauflächen 16 und 17 sowie bis zum nördlich anschließenden Regenrückhaltebecken (RRB) umfasst die Rechte des Versorgungsträgers „Verbandsgemeindewerke Simmern“, unterirdischen Leitungen zu unterhalten und zu verlegen. Nicht zulässig sind auf diesen Flächen jede Art der Bebauung, Einfriedungen oder Bepflanzung mit Tiefwurzlern.

**C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO)**

**C1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 1 LBauO)**

**Dachformen**

Flache und geneigte Dächer. Bei versetzten Pultdächern darf der Versatz max. 1,50 m betragen.

Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von 5,00 m zulässig.

Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung/Dachaufbauten sowie Trauf- und Firsthöhe aneinander anzupassen.

**Dachneigung**

0 - 48°

**Dachgauben**

Bis zu 2/3 der Gebäudelänge mit einem Mindestabstand von 1,50 m an beiden Seiten, gemessen von Außenwand Giebel.

**Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sind Grautöne in der Farbskala RAL 7000 – 7048 oder Brauntöne in der RAL-Farbskala Nr. 8014-8029 zu verwenden.

**Äußere Gestaltung**

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende Metall- oder Kunststoffteile unzulässig. Es sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Fachwerk, Holz, Naturstein, Verkleidungen mit Schiefer, Klinker oder mattem Metall zu verwenden.

**C2. Gestaltung außerhalb der baulichen Anlagen (§88 (1) Nr. 3 LBauO)**

### **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Nicht überbaute Flächen sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.

### **Einfriedungen**

- Hecken, Holz- oder Metallzäune
- Mauern bis 0,50 m
- Sichtfelder (sh. Eintrag in der Planurkunde) sind von Bepflanzungen und Einfriedungen höher als 0,50 m freizuhalten

### **Gastanks**

Oberirdische Gastanks sind einzugrünen.

### **C3. Anzahl der Stellplätze (§88 (1) Nr. 8 LBauO)**

Die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß §47 LBauO werden in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministerium für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. S. 231) wie folgt festgesetzt:

#### **Einfamilienwohnhäuser:**

- Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup>                      1 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 60 m<sup>2</sup>                      1,5 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 100 m<sup>2</sup>                      2 Stpl. je Wohnung

#### **Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:**

- Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup>                      1 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 60 m<sup>2</sup>                      1,25 Stpl. je Wohnung
- Wohnungen über 100 m<sup>2</sup>                      1,5 Stpl. je Wohnung

Für andere Nutzungen sind die Zahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall gemäß §47 LBauO zu bestimmen.



## **D. Grünordnerische und landespflegerische Textfestsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen**

### **D1. Anlage von Extensivgrünland**

(Flächen und Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )

Auf den nordwestlich an die Baugrundstücke anschließenden Restflächen der Parzellen 28, 29 und 30 (Gemeinde Biebern, Flur 5) ist auf einer Fläche von mindestens 5.017 m<sup>2</sup> Extensivgrünland zu entwickeln. Bei der Herstellung der Fläche ist regionales und standortgerechtes Saatgut zu verwenden.

Im Rahmen der Unterhaltungspflege / Dauerpflege der Wiesenfläche ist eine einschürige Mahd vorzusehen. Die Mahd ist möglichst spät im Jahr durchzuführen, um ein Aussamen der Arten und den Erhalt der Artenvielfalt zu gewährleisten (nicht vor Juli).

Die Anwendung von Pestiziden und mineralischem sowie organischem Dünger ist nicht zulässig.

### **D2. Heckenumgrünung**

(Flächen und Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )

Auf der im Bebauungsplan mit der T-Linie abgegrenzten Fläche mit einer Breite von 5,50 m und einer Länge von 245 m ist ein Heckenstreifen zu pflanzen und zu erhalten.

Gemäß Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) § 42 müssen Einfriedungen und Bepflanzungen von der Grenze der Wirtschaftswege sowie der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (Parzellen 25 tlw., 26, 53 tlw.) 0,5 m zurückbleiben.

Auf dem verbleibenden, 5,00 m breiten Pflanzstreifen ist eine zweireihige Pflanzung anzulegen. Die Abstände der Gehölze dürfen 1,50 m nicht unterschreiten. Die Gehölze müssen mindestens zweimal verschult sein und müssen mindestens eine Höhe von 80 cm aufweisen. Es sind standortgerechte, heimische Sträucher zu wählen. In Frage kommen hier unter anderem folgende Straucharten: Hasel, Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Schlehe, Gewöhnlicher Liguster, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Feldahorn und Holunder.

In der Anwuchsphase (3 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) ist die Pflanzung mit Mulch abzudecken und Wildkräuter sind zu entfernen. Nach der Anwuchsphase sind Wildkräuter und Gräser durch freie Sukzession zuzulassen. Die gesamte Pflanzung muss in der Anwuchsphase gegen Wildverbiss geschützt werden. Die Anwendung von Pestiziden und mineralischem Dünger ist nicht zulässig.

### **D3. Gestaltung der Baugrundstücke**

(Flächen und Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten.

Dabei sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dafür kommen sowohl Sträucher als auch Bäume u.a. der folgenden Arten in Frage:

Hasel, Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Schlehe, Gewöhnlicher Liguster, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Salweide, Vogelkirsche, Hainbuche, Stieleiche, Feldahorn, Linde, Eberesche, Holunder sowie diverse Obstgehölze.

In den Vorgärten ist jeweils ein standortgerechter heimischer Laubhochstamm als Hausbaum zu pflanzen (insgesamt 17 Bäume innerhalb der beplanten Fläche). Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, haben und mindestens zweimal verschult sein. Sie sind mit Dreiböcken zu sichern.

## **E. Hinweise**

### **E1. Regenwasserbewirtschaftung**

Das Erreichen der wasserwirtschaftlichen Zielvorstellung zur Regenwasserbewirtschaftung gemäß dem Landeswassergesetz unterstützen folgende Maßnahmen und Empfehlungen:

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Garagenzufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sollten mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien befestigt werden (z.B. Dränfugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlichen Grundlagen. Es wird hier auf den § 10(4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen. Auch die Erschließungskonzeption erfolgt unter der Zielvorstellung einer möglichst geringen Versiegelung.

Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird empfohlen. Brauchwasseranlagen sind dem Träger der Wasserversorgung (Verbandsgemeindewerke Simmern) zu melden.

Die Versickerung von Dachwasser auf den Grundstücken über flache Mulden wird hinaus empfohlen, durch eine entsprechende Festsetzung aber nicht verbindlich geregelt da dies durch die Regelungen der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie des § 13 (2) Landeswassergesetz bereits verbindlich geregelt ist.

§ 5 WHG: „Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um ... eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

§ 55 (2) WHG: „Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit

dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Für den Fall das Versickerungsanlagen auf den Grundstücken realisiert werden sind im Zuge der Baugenehmigungsplanung mit der unteren Wasserbehörde (Kreisverwaltung Simmern) die Abstimmungen über die mögliche Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisanträge zu führen.

## **E2. Archäologische Verdachtsfläche**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten. die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet. den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen. in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

## **E3. Schutz der Elektroversorgung bei Erdarbeiten**

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung. Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit der Westnetz GmbH begonnen werden.

## **E4. Hinweis zur Hydrogeologie**

Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend oder der der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber

dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, besteht aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

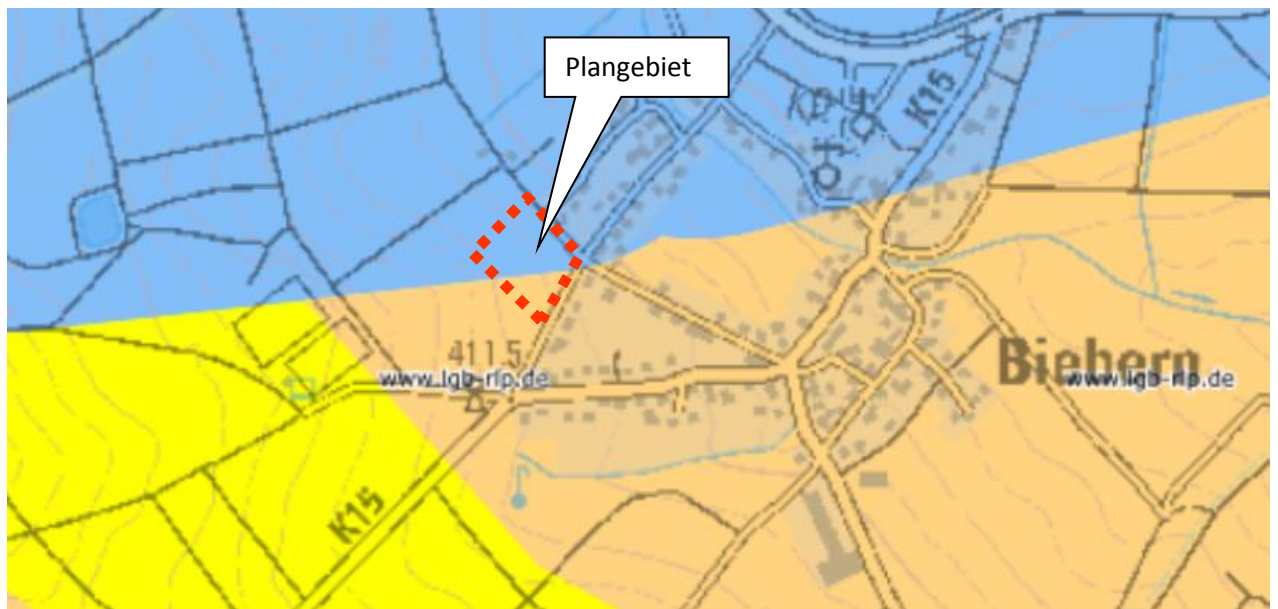
#### **E5. Bergbau**

Der ausgewiesene Bebauungsplan liegt im Bereich des auf Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen, bereits erloschenen, Bergwerksfeldes „Eidgrube“. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es ist zu beachten, dass diese Ergebnisse des Landesamtes für Geologie keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und das grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Sollte bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundgutachters oder Geologen zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

**E6. Radonpotential**

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt teilweise innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential und teilweise in einem Bereich in dem lokal hohes Radonpotential prognostiziert wurde. Aus den Informationen des Landesamtes kann entnommen werden, dass auch ein hohes Radonpotential in der Außenluft kein Ausschlusskriterium für die Ausweisung von Bauland darstellt, da durch bauliche Maßnahmen am Gebäude selbst Radon in der Raumluft gemindert und die Einhaltung der Richtwerte gewährleistet werden kann. Auf weiterführende Informationen zum Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen wird hingewiesen, die beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz, unter folgender Adresse abgerufen werden können:

<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/radon-informationsstelle/>



Kartendarstellung: [http://mapclient.lqb-rlp.de/?app=lqb&view\\_id=5](http://mapclient.lqb-rlp.de/?app=lqb&view_id=5)

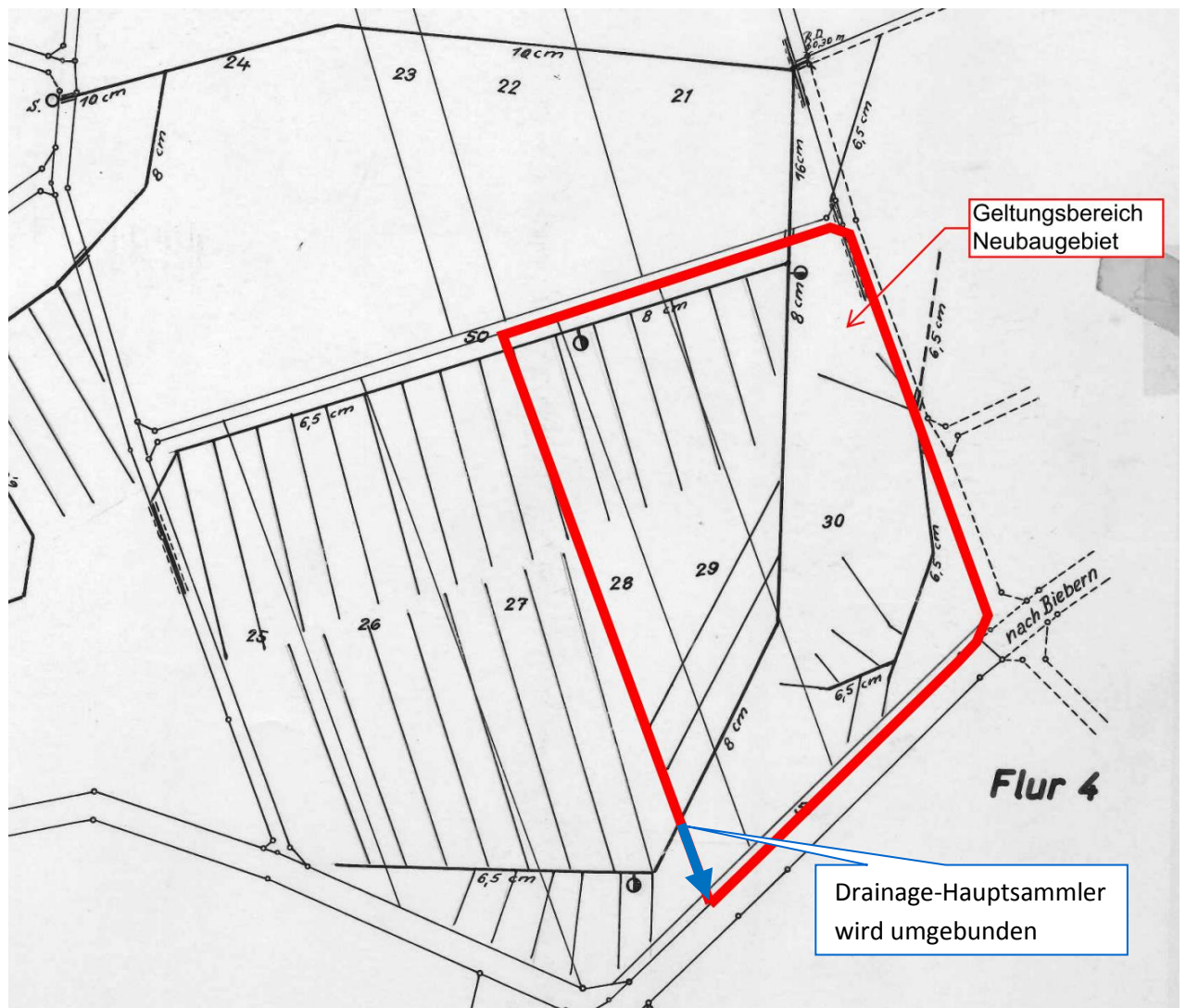
**Radonpotential**

- Niedriges bis mäßiges Radonpotential (<40 kBq/cbm)
- Erhöhtes Radonpotential (40 - 100 kBq/cbm)
- Erhöhtes (40 - 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotential (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten
- Lokal hohes Radonpotential (>100 kBq/cbm), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden
- Gebiete, in denen zum Zeitpunkt der Kartendarstellung das Radonpotential nicht bekannt war

Es wird empfohlen, im Zuge von zukünftigen Baugenehmigungsverfahren orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen Situation angepasst werden sollen. Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dann dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Röder-Straße 5, 55129 Mainz, mitzuteilen.

### E7. Anlagen der Landwirtschaftlichen Bodenentwässerung

Das Plangebiet befindet sich unterseitig landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen, angrenzend an die bestehende Heinzenbacher Straße. Werden während der Bauarbeiten Dränagen angetroffen, können diese zurückgebaut werden, da keine negativen Auswirkungen auf unterseitig vorhandene Dränagen entstehen. Der Hauptsammler aus dem oberliegenden (westlich) liegenden Gebiet wird im Zuge der Erschließungsarbeiten an die Oberflächenentwässerung der Heinzenbacher Straße umgebunden und entwässert damit nicht mehr in das Plangebiet.



Drainagekarte des DLR (ohne Maßstab)

### E8. Drainageentwässerung innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes

Drainagewasser darf nicht in Schmutz- und Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Bei Bau eines Kellers wird empfohlen, möglicherweise anfallendes Drainagewasser am Gebäude zu sammeln, abzupumpen und auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Alternativ kann auch ein wasserdichter Keller gebaut werden.

Simmern, den 14.02.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Dillig".

Dipl.-Ing. Johannes Dillig

DILLIG Ingenieure GmbH

Biebern, den 14.02.2019

---

Gunther M. Lämmermann

Ortsbürgermeister