

Ortsgemeinde Heßheim

Bebauungsplan „Südwest“

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.
- 1.2 Anlagen für soziale Zwecke sind nur im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 zulässig.
- 1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind nur im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 und in Zu- und Unterordnung zu einer Anlage für soziale Zwecke zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

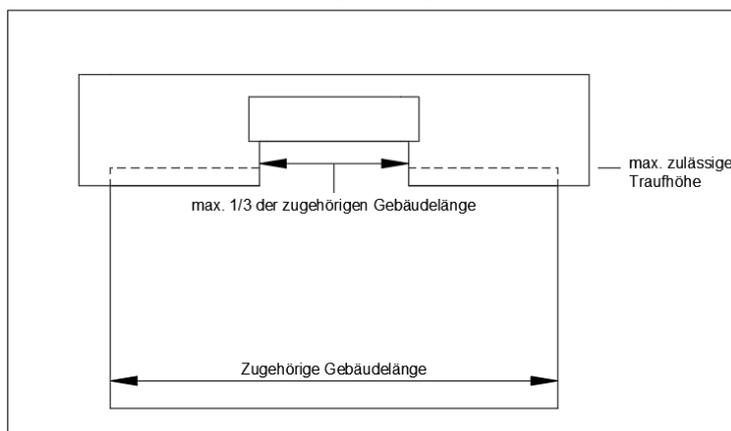
- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Gebäude- und Traufhöhen festgesetzt:

Wohngebiet	Traufhöhe (Th)	Gebäudehöhe (Gh)
im WA 1:	maximal 5,5 m	maximal 9,0 m
im WA 2:		
• für Einzelhäuser	maximal 6,5 m	maximal 10,5 m
• für Doppelhäuser	6,0 bis 6,5 m	10,0 bis 10,5 m
im WA 3:	maximal 10,0 m	maximal 11,5 m
Im WA 4:	maximal 7,0 m	maximal 11,5 m

- 2.2 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Traufhöhe und Gebäudehöhe ist die Höhenlage der das Grundstück erschließenden und in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Grundstücks auf der Straßenachse (Gradientenhöhe) der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen (Referenzhöhen) zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die höhere Höhe als Bemessungsgrundlage.
- 2.3 Weicht die tatsächliche Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche nachweislich

von den im Plan festgesetzten Referenzhöhen um mehr als ± 20 cm nach oben oder unten ab, so ist die ermittelte Höhendifferenz den festgesetzten Obergrenzen für die Traufhöhe bzw. Gebäudehöhe hinzuzurechnen bzw. davon abzuziehen.

- 2.4 Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem Bezugspunkt gemäß Festsetzung 2.2 und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut. Bei Flachdächern gilt der gesamte Dachrand, bei Pultdächern gilt die tiefer liegende Schnittlinie der Gebäudewand mit der Dachhaut als Traufhöhe.
- 2.5 In den Allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte maximale Traufhöhe auf maximal $1/3$ der zugehörigen Gebäudelänge überschritten werden.



- 2.6 Die maximal zulässige Traufhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bei Gebäuden mit Dachneigung von bis zu 10° um bis zu 1 m überschritten werden.
- 2.7 Die maximale zulässige Traufhöhe darf:
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 für freistehende Einzelhäuser,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 für Doppelhaushälften, wenn eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist,
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 4
- um bis zu 2,50 m überschritten werden, wenn das oberste Geschoss als an mindestens zwei Gebäudeseiten von den Außenwänden der tieferliegenden Geschosse eingerücktes Staffelgeschoss realisiert wird. Die Tiefe der Einrückung muss mindestens der Höhe der Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe entsprechen.
- 2.8 Die Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem Bezugspunkt gemäß Festsetzung 2.2 und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der Oberkante des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist als Höhe der Oberkante Straßenbelag das arithmetische Mittel beider Werte heranzuziehen.

- 2.9 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 kann die Festsetzung zur Gebäude- und Traufhöhe für Doppelhäuser unterschritten werden, wenn eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist.
- 2.10 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch Terrassen und überdachte Terrassen im Rahmen der maximal zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Wintergärten sind von dieser Regelung nicht umfasst.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Tiefgaragen können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- 3.2 Terrassen und überdachte Terrassen im direkten Anschluss an das Hauptgebäude können bis zu einer Fläche von 20 m² ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.
- 3.3 Nach LBauO nicht genehmigungspflichtige Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände, die nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind regelmäßig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4. Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- Grundstücke für Doppelhaushälften müssen eine Mindestbreite von 9 m aufweisen. Bei Grundstücken, deren seitlichen Grundstücksgrenzen nicht parallel verlaufen, muss die Mindestbreite auf einer Tiefe von mindestens 12 m gegeben sein.
- 5. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Garagen und Stellplätze sowie gemäß Landesbauordnung genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen mit ihrer Zufahrtsseite sind mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
- 5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind oberirdische Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Erdüberdeckte Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

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

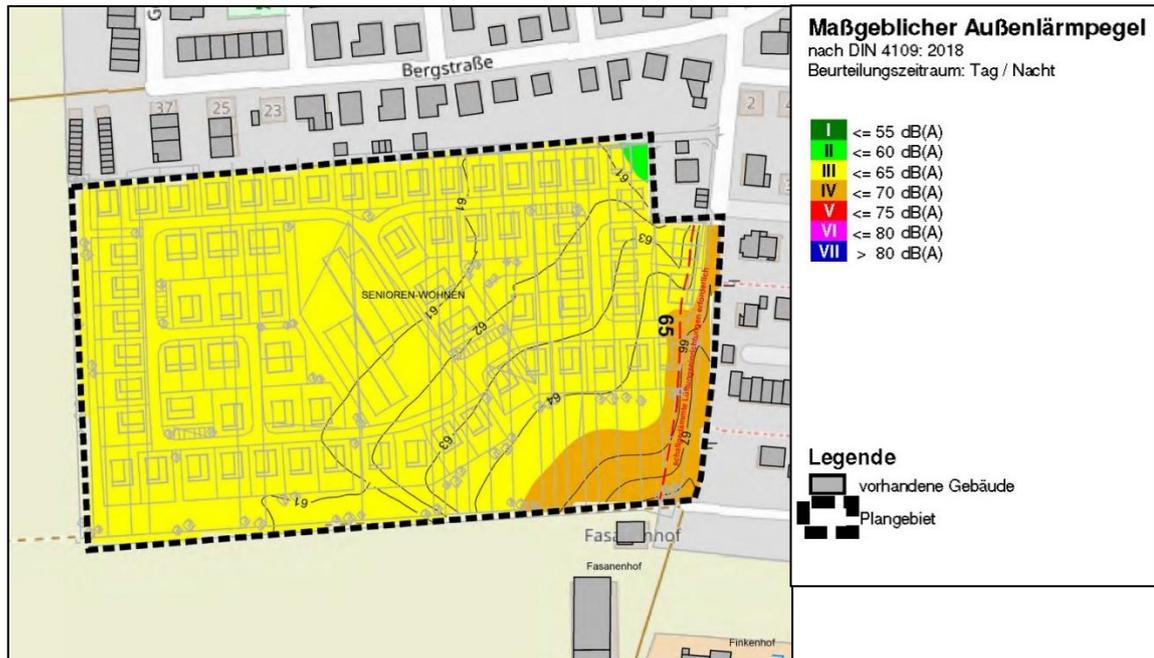
- 7.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird, anzulegen.
- 7.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 7.3 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- 7.4 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Lampen der Außenbeleuchtung sind so anzubringen, dass sie nur nach unten abstrahlen und Streulicht in Richtung der Randeingrünung und der offenen Landschaft vermieden wird.
- 7.5 Durchgehende Glasflächen mit einer Größe von mindestens 5 qm sowie verglaste Eckausbildungen sind in vogelschlaghemmendem Glas oder mit anderen vergleichbaren Maßnahmen, die Vogelschlag vermeiden, auszuführen. Die Gläser sollen einen reduzierten Reflexionsgrad beziehungsweise Spiegelungsgrad von mindestens 12 % erhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 eingehalten werden.

Die folgende Abbildung zeigt die maßgeblichen Außenlärmpegel in dB(A) für schutzbedürftige Räume an den Fassaden.

Ortsgemeinde Heßheim, textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Südwest“
Fassung zur Offenlage vom 16.11.2021



Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 vom Januar 2018 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung 6 wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} =$	25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart} =$	30 dB für Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungs- räumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
$K_{Raumart} =$	35 dB für Büroräume und ähnliches
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} =$	25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{w,ges} =$	30 dB für Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungs- räumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

- 8.2 Es können Ausnahmen von den Festsetzungen 7.1 zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Außenlärmpegel La vorliegen.
- 8.3 Bis zu einem Abstand von 8 m zur Lambsheimer Straße bzw. zum Lambsheimer Weg ist in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für eine ausreichende Belüftung zu sorgen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Verkehrslärmbeurteilungspegel in der Nacht zwischen 22.00 und 6.00 Uhr weniger als 50 dB(A) beträgt.

9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind – mit Ausnahme des Schutzstreifens der Gashauptleitung - mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang) zu überstellen. Zwischen den Bäumen untereinander sowie zu bereits vorhandenen Bäumen sind je 10 m Abstand einzuhalten. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Hauptversorgungsleitung ist das Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern nicht zulässig.

- 9.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Je Baumstandort ist ein mindestens 12 m³ großer durchwurzelbarer Raum herzustellen. Bei der Auswahl der Baumarten müssen standortgerechte, nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden.

10. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken 77,2 % sowie den öffentlichen Ver-

kehrflächen 22,8 % der

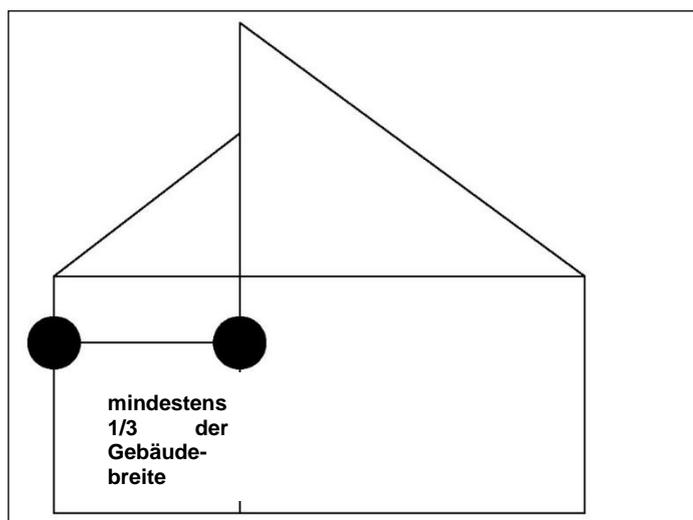
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet
- der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans
- sowie aus dem gemeindlichen Öko-Konto die Maßnahmen auf den Flurstücken 1923 (Gewanne Heischgewanneweg), 1924 (Gewanne Heischgewanneweg), 2008 (Gewanne Am Bergweg rechts) vollständig sowie 5.320 m² der Maßnahmen auf dem Flurstück 2011 (Gewanne Links an der Gerolsheimer Straße) und 1.692 m² der Maßnahmen auf dem Flurstück 2659 (Gewanne Obere Lache)

zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sowie für frei stehende Einzelhäuser in offener Bauweise in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind Flachdächer, Pultdächer mit bis zu 20° Neigung und andere geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach, Pyramidendach und versetzte Pultdächer) mit bis zu 40° Neigung zulässig. Bei versetzten Pultdächern muss die kürzere Seite des Pultdaches mindestens 1/3 der Gebäudetiefe überdecken.



- 1.2. Für Doppelhaushälften in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Satteldächer mit 35° Neigung zulässig.

Ausnahmsweise sind für Doppelhäuser auch die für freistehende Einzelhäuser zulässigen Dachformen zulässig, wenn eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist.

- 1.3. Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Neigung von über 30° zulässig.
- 1.4. Dacheinschnitte oder Dachaufbauten dürfen einzeln nicht länger als ein Drittel und in der Summe nicht länger als zwei Drittel der zugehörigen Gebäudelänge (Länge der Außenwand) sein. Sämtliche Dachgauben eines Gebäudes sind hinsichtlich ihrer Breite, Höhe und Dachform und -neigung gleich auszuführen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

3. Einfriedungen

Auf den privaten Baugrundstücken sind bauliche Einfriedungen angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

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

- 4.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohnung mindestens zwei private PKW-Stellplätze nachzuweisen.
- 4.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind

je Wohnung bis 50 qm Wohnfläche	1 Pkw-Stellplatz
je Wohnung mit 50 bis 70 qm Wohnfläche	1,5 Pkw-Stellplätze
je Wohnung mehr als 70 qm Wohnfläche	2 Pkw-Stellplätze

 im Bereich des privaten Grundstücke nachzuweisen
 Bei nicht ganzem Ergebnis ist die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.
- 4.3. Ausnahmsweise kann die Zahl notwendiger Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet 3 halbiert werden, wenn durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung gesichert ist, dass die Wohnungen Teil einer sozialen Einrichtung sind.

C. HINWEISE

Bebauung mit Doppelhaushälften

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer einzelnen Doppelhaushälfte aus bauordnungsrechtlicher Sicht nur dann ohne Grenzabstand zulässig ist, wenn (mittels Baulast) öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Immissionsschutz

Soweit technische Einrichtungen wie Verdampfer, Wärmepumpen oder Lüftungsanlagen errichtet werden, sind an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete unter Beachtung eines Zuschlag von 6 dB(A) für die Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) sowie einer möglichen Vorbelastung durch andere Anlagen einzuhalten. Im baurechtlichen Verfahren (Baugenehmigungsverfahren oder Freistellungsverfahren) kann ein Nachweis der Einhaltung dieser Vorgaben verlangt werden.

Denkmalschutz

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um Bestattungen der vorrömischen Eisenzeit (Fdst. Heßheim 2) sowie um den Verlauf einer Altstraße (Fdst. Heßheim 6).

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Alle Eingriffe in den Boden müssen unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist so weit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

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

Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaub-

nis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Grundwasser / Kellerausbildung

Im Plangebiet ist mit einem Bemessungsgrundwasserstand von ca. 6,6 m unter Geländeoberfläche zu rechnen. Punktuell kann es jedoch bei Starkregen, im Umfeld der Rückhalte und Versickerungsmulden für Niederschlagswasser oder im Bereich von undurchlässigen Schluff-/ Tonlinsen zu einem temporären höheren Einstau kommen. Es wird daher empfohlen, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Bodenschutz

Sollten Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen oder Bodenfunktionen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, sind die SGD Süd, RS WAB, Neustadt, und die Untere Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis) umgehend zu unterrichten.

Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere bodenbrütende Vogelarten) nicht gänzlich ausgeschlossen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Gegebenenfalls werden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Der Zeitplan für die Realisierung von Bauvorhaben ist mit den im Jahresverlauf zu berücksichtigenden artenschutzrechtlich begründeten Restriktionsperioden abzustimmen.

Natürliches Radonpotenzial

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Auf Grundlage der gemessenen mittleren Radonkonzentration werden bei der Errichtung von Gebäuden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 533.

Anmerkung: Der Begriff „Radondichtigkeit“ wird in Deutschland aus der messtechnischen Bestimmung des Radondiffusionskoeffizienten abgeleitet und per definitionem wie folgt festgelegt: Ein Material gilt als radondicht,

wenn seine Dicke größer oder gleich 3 Diffusionslängen von Radon ist. Die Radondichtigkeit muss vom Hersteller des Materials durch ein Zertifikat oder Prüfbericht nachgewiesen werden.

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 20 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung)
- Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u.ä. von außen
- im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B.: Leitungen, Schächte); gleiches gilt auch für Rohrleitungen, Leerrohre o.ä., die u.U. bis in höhere Geschosse geführt werden

Landwirtschaftliche Emissionen

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es ist mit Emissionen zu rechnen.

Nachbarrecht

Bei der Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz zu beachten.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und 4109-2:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ können mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim eingesehen werden. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Heßheim, den

.....

Ortsbürgermeister