

Textfestsetzungen

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

- 1.1 Das Plangebiet ist als Sondergebiet (SO-Kurgebiet) festgesetzt. Zulässig sind
- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b) kurklinische Einrichtungen
 - c) sonstige kurbezogene medizinisch-therapeutische Einrichtungen.
 - d) Altenwohnanlage

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 2.1 Es gelten die in §17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO für reine Wohngebiete genannten Höchstgrenzen.
- 2.2 Der untere Bezugspunkt ist der nächstgelegene Deckelschacht 151,94m ü.NN.
- 2.3 Die Gebäudehöhe / max. Höhe der baulichen Anlage (GH) ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt (BZP) und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage. Dies ist bei Flachdächern die Attika, bei geneigten Dächern und Pultdächern die Oberkante der Dachkonstruktion (Firstlinie).
Technisch notwendige Anlagen (Schornsteine, Überfahrten von Aufzügen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, etc.) dürfen die max. Gebäudehöhe um bis zu 1,00m überragen.

3.0 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.

4.0 Nebenanlagen und bauliche Anlagen (§14 Abs. 1 BauNVO sowie §23 Abs. 5, 2. S. BauNVO)

- 4.1 Nebenanlagen i.S. §14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i.S. §23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO bis zu einer Größe von 25qm je Nebenanlage sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen SO Kur zulässig. In der Grünfläche G4 sind diese Nebenanlagen auf max. 15% der Fläche G4 zulässig. In den Grünflächen G1, G2, G3 sind diese unzulässig.
- 4.2 Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §12 BauNVO)

- 5.1 Garagen/Sammelgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Stellplätze sind im SO Kur zulässig.

6.0 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 LBauO)

- 6.1 Im gesamten Plangebiet sind Dächer mit einer Neigung von 0°-30° Grad zulässig.
- 6.2 Die Dacheindeckung muss dunkelfarbig mit Dachpfannen, Natur- oder Kunstschiefer, als Flachdachbedeckung oder als Gründach erfolgen. Gewellte Dachplatten sind unzulässig.

- 6.3 Flachdächer, ausgenommen Pultdächer, sind - soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden - mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mind. 7 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und/oder Sedumsprossen zu bepflanzen.

8.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie landespflegerische Maßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB, §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §7 LNatSchG)

- 8.1 Innerhalb der gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 8.2 Private Stellplätze, Wege und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) herzustellen.
- 8.3 Die privaten Grünflächen sind wie folgt gegliedert:
- 8.3.1. Die privaten Grünflächen G1 sind dauerhaft zu erhalten.
- 8.3.2. Die private Grünfläche G2 ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 8.3.3. Die private Grünfläche G3 ist als Waldsaum mit den standortgerechten Waldbaum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die exakten Baumstandorte sind im Baugenehmigungsverfahren mit der Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt abzustimmen. Es sind 60 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- 8.3.4 Die sonstigen privaten Grünflächen G4 sind gärtnerisch anzulegen. Nebenanlagen, die der Eigenart des Baugebietes entsprechen, sind in untergeordnetem Umfang zulässig.
- 8.3.5 Die im Plan entsprechend festgesetzten Einzelbäume sind gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14. Von den festgesetzten Standorten kann abgewichen werden, soweit die Gesamtzahl gewährleistet bleibt.
- 8.4. Maßnahmen zum Artenschutz
- 8.4.1 Die Beseitigung von Gehölzen im gesamten Geltungsbereich muss außerhalb der Brutperiode der Vögel und ausschließlich in der Frist vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- 8.4.2 Die Baumaßnahmen sind nicht in den Abend- und Nachtstunden durchzuführen.
- 8.4.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume mit der Nr. 5 und Nr. 10 sind vor der Entfernung von einem Biologen zu kontrollieren, da die Baumhöhlen evtl. Winterquartiere enthalten können. Sollten Tiere festgestellt werden, sind die Bäume im Spätsommer – nach vorangegangener Kontrolle – zu roden. Falls dies nicht möglich ist sind die Baumhöhlen im Herbst zu kontrollieren und bei Nichtbesatz zu verschließen/versiegeln.
- 8.4.4 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Baum mit der Nr. 1 ist zu erhalten. Der Bereich um den Baum ist gemäß DIN 18920 bzw. nach den Vorgaben der RAS-LP 4 zu schützen und von jeglicher Bautätigkeit freizuhalten.
- 8.4.5 Für den Verlust von Quartieren sind im angrenzenden Waldbereich 18 Nistkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten: Es sind 9 Stück Fledermaushöhlen und 9 Stück Spechtkästen im zu erhaltenden Grünbereich G1 mit einem hohen Anteil an hochstämmigen Bäumen des Bebauungsplanes anzubringen. Sollten hierfür nicht genügend geeignete Bäume vorhanden sein, können die Kästen auch im angrenzenden Waldbereich angebracht werden. Diese Maßnahme ist vor Beginn der Bauarbeiten vorzunehmen.
- 8.5 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnet:

Zur Kompensation des Eingriffes in den Waldbereich sind von dem Ökokonto Wald der Stadt Bad Kreuznach 2.800qm Flächen abzubuchen. Es handelt sich um die Ökokonto-Flächen in der Waldabteilung 5b, Flur 34, Parzelle 42/7.

9.0 Ausnahmen (§31 Abs. 1 und §36 BauGB)

9.1 Ausnahmen können zugelassen werden

zu 1.1:

Cafés, Schank- oder Speisewirtschaften im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes mit mindestens 20 Betten.

Zu 3.1:

Überschreitungen der Baukörperlänge von 50,0m.

Zu 5.1:

Andere Standorte für Garagen

10. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

10.1 Heilquellenschutzgebiet

Das Gebiet befindet sich innerhalb der Zone B eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes zugunsten der Kurmittel-Produktions GmbH & Co. KG Bad Kreuznach. Es werden die Handlungen aufgeführt, die wasserwirtschaftlich in Zone B des HQSG nicht zulässig sind:

- Bohrungen jeder Art über 20 m Tiefe
- Bergbau jeder Art über 20 m Tiefe
- Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwasser
- Zutageleiten oder Zutagefördern von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände (ausgenommen davon sind die Soleförderung aus dem Theodors-haller Brunnen sowie den umliegend genutzten Heilquellen von Bad Kreuznach und Bad Münster am Stein-Ebernburg)
- Absenken oder Aufstauen der natürlichen Grundwasserober- oder Grundwasser-druckflächen um mehr als 3 m
- Einleiten von flüssigen Stoffen in den Untergrund in Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände, ausgenommen sind in den Kureinrichtungen verwendete Sole oder verwendetes anderes Grundwasser, soweit verträglich mit den Heilquellen-schutzbelangen.
- Sprengungen im Untergrund mit Auswirkungen bis in Tiefen von mehr als 20 m Gelände
- Erdaufschlüsse mit einer Tiefe bis unterhalb der natürlichen mittleren Grundwas-seroberfläche oder Grundwasserdruckfläche (insbesondere Anlagen zur Kies-, Sand- und Tongewinnung, Steinbrüche, Gruben mit freiliegendem Grundwasser, Baugruben für Tiefgaragen und Hochhäuser) und Tunnelbauwerke
- Baugruben für zeitlich befristete Baumaßnahmen von über 1 Jahr, soweit die notwendige Grundwassererhaltung eine Absenkung der natürlichen Grundwas-seroberfläche oder Grundwasserdruckfläche von mehr als 23 m erzeugt, bedürfen der Prüfung im Einzelfall.

10.2 Bergwerksfelder

Die Fläche liegt nach Berechtsamskarte vom 03.12.2010 im Bereich Theodorshalle VI. Es sind die Schutzkriterien der äußeren Zone des Heilquellenschutzgebietes anzuwenden (Zone B).

10.3 Naturpark ´Soonwald-Nahe`

Das Plangebiet liegt im insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturpark ´Soonwald-Nahe` (Landesverordnung vom 28.01.2006; GVBl S. 46). Allerdings gelten die Schutzbe-

stimmungen des §6 gemäß §7 der VO nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist*“ und somit für das in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegende und darin als Sondergebiet bereits ausgewiesene Änderungsgebiet.

10.4 Landschaftsschutzgebiet ‚Nahetal‘

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Nahetal (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nahetal“ Landkreis Bad Kreuznach vom 11.07.1972 – Az.: 390-80).

11. Hinweise

11.1 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser - Gewässer

Gemäß §58 Abs. 2b) des LWG kann Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgenommen werden, wenn es auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit versickert wird, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topographischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

Bei einer zentralen Ableitung des Oberflächenwassers, die zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse führt und die Grundwasserneubildung einschränkt, sind vom Verursacher Ausgleichsmaßnahmen (§28 LWG) vorzunehmen.

Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang gegenüber abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Gemäß §5 und §55 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah 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.

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und /oder Beregnungswasser sollten Zisternen errichtet werden.

Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach §9 WHG als Benutzungen gelten und nach den §§ 14 ff. LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist allerdings nur breitflächig (über flache Mulden bis max. 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wenn für saubereres Niederschlagswasser als Vorflut lediglich ein Mischwasserkanal zur Verfügung steht, sollten die NW-Sammelsystem möglichst hohe Versickerungsraten über die belebte Bodenzone zulassen, z.B. mit profilierten Gräben im anstehenden Boden.

Die Niederschlagswasserproblematik ist zu untersuchen und das erforderliche Entwässerungskonzept sowie das Erlaubnis-/ Genehmigungsverfahren – auch aufgrund

der Lage im Heilquellenschutzgebiet – sind rechtzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Koblenz (Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Telefon 0261/120-2967) sowie der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - Untere Wasserbehörde -abzustimmen.

Der südlich angrenzende Graben stellt ein Gewässer III. Ordnung dar. Das Gewässer ist zu erhalten und von jeglicher Nutzung freizuhalten. Anlagen im Bereich von 10m zum Gewässer bedürfen gem. § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG der vorherigen Genehmigung.

11.2 Beheizung mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Beheizung mit wassergefährdenden Stoffen sind die gesetzlichen Vorgaben VAWS zu berücksichtigen.

11.3 Abwasserleitung

Es sind die Vorgaben zur Herstellung der dauerhaft dichten Ausführung (Anlehnung an ATV A 142 sowie DIN EN 1610 und 1986 T30) zu berücksichtigen.

11.4 Boden

Bei Erdarbeiten sind die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke und DIN 4124 Baugruben und Gräben – Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und-2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik – Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) zu beachten.

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche auf dem Grubenkopf sind Bergbaupingen dokumentiert. Die Gewinnung von Rohstoffen in tages- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0-30m bzw. 30-50m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen, Tagesbrüche). Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus sind nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Sollten im Bereich der externen Ausgleichsfläche bei Waldarbeiten das Deckgebirge belastet werden, sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen vom Landesamt für Geologie und Bergbau empfohlen.

11.5 Altablagerungen

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

11.6 Oberbodenschutz

Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gem. §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschieben und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

11.7 Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

11.8 Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

11.9 Entfernung von Gehölzen

Es ist zu beachten, dass es nach §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen“ sind jedoch zulässig.

11.10 Schutz von Gehölzen

Die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Dieser Schutz ist durch das Abstecken bzw. Markieren des Traufbereiches des Baumes mit Pflöcken in einem Abstand von ca. 3,00m um den Stamm zu erreichen. In diesem Bereich ist das Befahren mit schwerem Gerät ebenso zu unterlassen wie die Lagerung von Arbeitsmaterialien und -geräten.

11.11 Fassadenbegrünung

Zur Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum werden Fassadenbegrünungen empfohlen.

11.12 Denkmalschutz

Treten bei Erd- und Bauarbeiten Funde zutage, so sind diese zu sichern und gemäß §17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des §18 DSchG ist dabei zu beachten.

11.13 Radonvorsorge

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein "erhöhtes (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten" in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten örtlich 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.

Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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
- 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
- Häufiges intensives Lüften
- Eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte
- Bei stärkeren Konzentrationen darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich, der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte

Die Ergebnisse von evtl. vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

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.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zu Verfügung (Mail: radon@luwg.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263).

11.14 Beleuchtung

Zur Beleuchtung sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder aber möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 4.100K) zulässig.

Vermeidbare Abstrahlungen in nicht notwendig zu beleuchtende Bereiche ist zu vermeiden. Lampen und Leuchten dürfen nur von oben nach unten strahlen. Kugelleuchten sind nicht zulässig.

Die vorgegebenen Leuchtmittel sollen aufgrund ihrer höheren Umweltverträglichkeit gegenüber der nachtaktiven Fauna verwendet werden. Sie besitzen aufgrund der fehlenden UV-Abstrahlung, der geringen Lichtemissionen im blauen Spektralbereich, des geringen Streulichtanteils und der – verglichen mit herkömmlichen Lampen – unbedeutenden Wärmeentwicklung ein besonders niedriges Anlockungs- und Gefährdungspotenzial für nachaktive Tiere. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden Beeinträchtigungen gemindert.

11.15 Brandschutz / Löschwasserversorgung

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17.07.2000 – Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – zu verfahren.

Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen. Als ausreichende Menge zur Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 m³ pro Stunde bzw. 1.600 l/min. bei einem Mindestdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden angesehen. Zur Sicherstellung dieser Löschwassermengen können nachfolgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wassernetz angeschlossene Hydranten (Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222),
- Löschwasserteiche nach DIN 142210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder
- sonstige offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen nach DIN 14210.

Die Hälfte der v. g. Menge kann aus Löschwasserteichen, -brunnen, -behältern oder offenen Gewässer entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von 300 m von den jeweiligen Objekten liegen.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll in der Regel höchstens 80 bis 110 Meter betragen. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zu den einzelnen Objekten nicht mehr als 50 m beträgt. Überflurhydranten sind entsprechend den Vorgaben der DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Beim Einbau von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Zur vorbeugenden Gefahrenabwehr wird um die Beachtung folgender Blätter des DVGW-Regelwerks (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main) gebeten: Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten); Technische Regel Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen), sowie Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung).

11.16 Flächen für Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des §7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

11.17 DIN-Normen

Die in den Bebauungsplan-Festsetzungen in Bezug genommenen DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach zur Einsicht zur Verfügung.

Ein Bezug der DIN-Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH unter der Adresse <http://www.beuth.de> bzw. am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin möglich.

12 Pflanzliste

Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Corylus avellana	Waldhasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa arvensis	Feld-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball