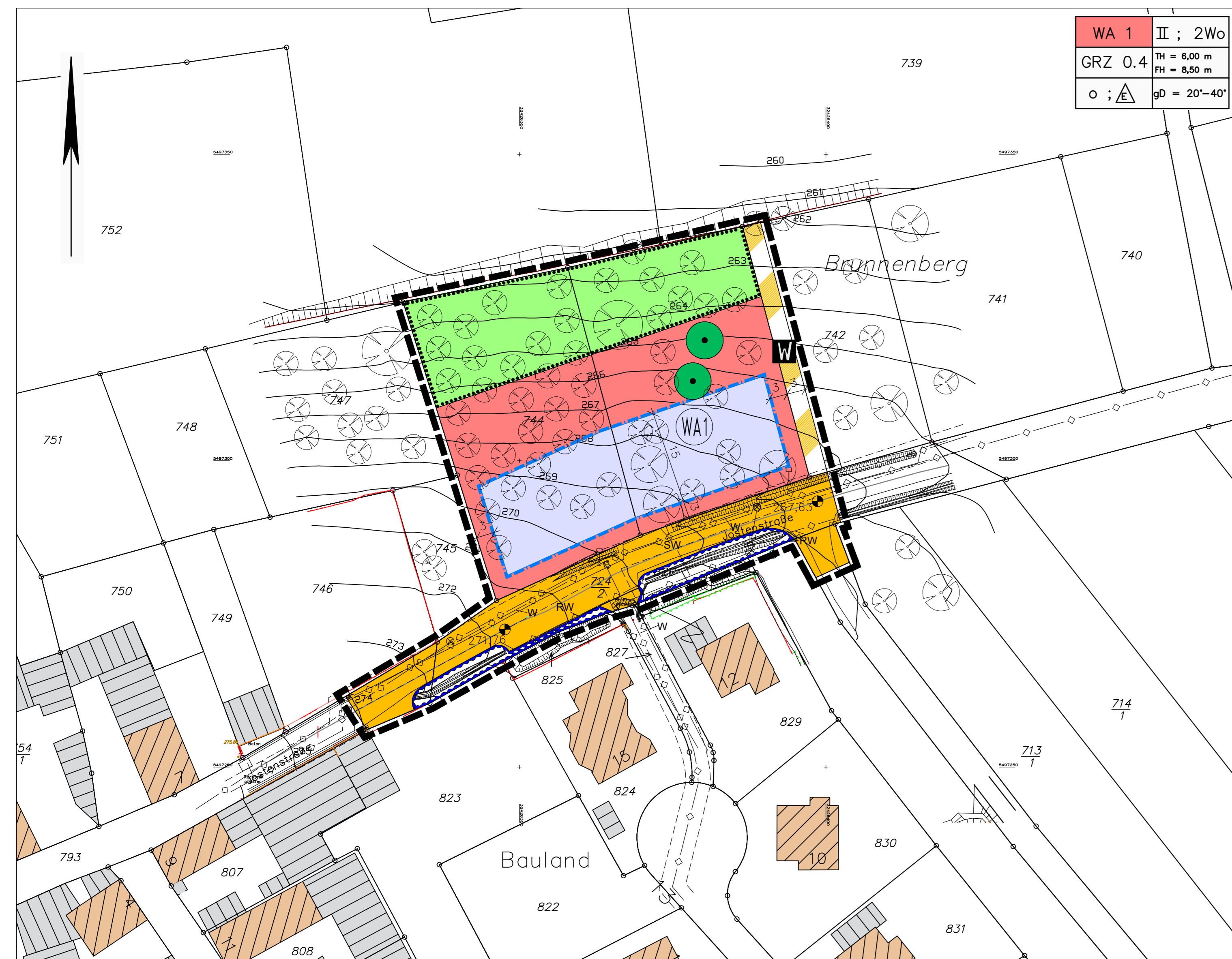


# ORTSGEMEINDE BENNHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "SANDWEG"



Rechtsgrundlagen		
BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 3634 03.11.17 BGBI. IS. 1802 14.06.21
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBI. IS. 3786 21.11.17 BGBI. IS. 1802 14.06.21
PlanzV 90	Planzzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBI. IS. 58 18.12.90 BGBI. IS. 1802 14.06.21
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVB1. S. 153 31.01.94 GVB1. S. 297 26.06.20
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVB1. S. 365 24.11.98 GVB1. S. 112 18.06.19
BNatSchG	Bodenschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 2542 29.07.09 BGBI. IS. 1328 04.03.20
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVB1. S. 283 06.10.15 GVB1. S. 287 26.06.20
DschG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVB1. S. 159 23.03.78 GVB1. S. 245 03.12.14
LNRG	Landesarchivgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVB1. S. 198 15.06.70 GVB1. S. 209 21.07.03

**Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft!)**  
**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Überbaubare Grundstücksfläche  
**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 16 BauNVO)  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
TH 6,00 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe über Gelände  
FH 8,50 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe über Gelände  
gD 20°–40° geneigtes Dach mit zulässiger Dachneigung  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze  
**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**W** Wirtschaftsweg  
**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)  
unterirdisch mit Schutzzone  
RW Regenwasserkanal  
SW Schmutzwasserkanal  
W Wasser  
**Grünflächen**  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen  
**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**  
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses  
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)  
Erhaltung: Bäume  
Bestand: Bäume  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)  
**Sonstige Planzeichen**  
Bemaßung (Angaben in Meter)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Böschung  
Höhlinie  
Flurstücksnummer  
vorhandene Gebäude  
vorhandene Grundstücksgrenze  
Höhenbezugspunkt Straßenmitte: müNN

**Textliche Festsetzungen:**  
– Stand 07–2021 –  
**1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)  
**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)  
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1)  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im WA die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell unzulässig sind und damit Bestandteil des Bebauungsplanes sind.  
**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 – 20 BauNVO)  
1.2.1 Die Grundflächenzahl wird im WA mit 0,4 festgesetzt. Der festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert und darf nicht überschritten werden.  
1.2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten WA 1 als Höchstgrenze mit 2 festgesetzt.  
1.2.3 Im WA 1 wird als Höchstgrenze der Traufhöhe, gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut, 6,00 m festgesetzt. Bei giebelständigen Gebäuden bildet die gedachte Verlängerung der Traufhöhe in den oberen Bezugspunkt.  
Die Festsatzung gilt auch für zurückgesetzte Gebäudeteile und Zwerchhäuser.  
1.2.4 Im WA 1 werden als Höchstgrenze der Firsthöhe (höchste Dachkante), gemessen in der Mitte der Gebäudefront ab Höhenbezugspunkt bis zur Firsthöhe, 8,50 m festgesetzt.  
Schnornsteine, Antennen und sonstige Signalmastanlagen dürfen den First des Hauptgebüdes auf einem Grundstück um maximal 2,00 m überschreiten.  
**1.3 Bauweise und Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
1.3.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
1.3.2 Die im Plan festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.  
**1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)  
1.4.1 Je Wohnheit sind in WA 1 2 Garagen- bzw. Stellplätze nachzuweisen.  
1.4.2 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze bleiben davon unberührt.  
1.4.3 Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 qm und einen umbauten Raum von 30 cbm nicht überschreiten, können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Vorgartenbereich).  
1.4.4 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Fernmeldetechnik, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Entsorgung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
**1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Innerhalb des WA 1 wird die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Je angefangene 1.000 qm anteiliger Grundstücksfläche sind maximal 2 Wohnheiten je Wohngebäude zulässig.  
**1.6 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entweder in begrünten Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen, die pro 100 qm versiegelter Fläche 5 cbm Volumen zur Verfügung stellen müssen oder in einer Kombination aus Zisternen, die pro 100 qm versiegelter Fläche 5,0 cbm Fassungsvermögen haben müssen und deren Uterlauf in ein Mulden- oder Mulden-Rigolen-System mit 2,5 cbm Volumen / 100 qm versiegelter Fläche erfolgt, auf dem Grundstück zurückzuführen.  
Das auf der Straßenfläche anfallende Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, breitflächig in die begleitenden Bankette und Mulden eingeleitet.  
**1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BNatSchG und § 8 LNatSchG)  
1.7.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft in Stand zu halten. Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche sind ein größerer Laubbau- oder Obstbaumhochstamm oder 5 Strücher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichzeitig zu ersetzen. Die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper herzustellen.  
1.7.2 Die Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20 % betragen.  
**1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen**  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)  
1.8.1 Die im Plan dargestellte öffentliche Grünfläche (Bestandssicherung Obstwiese) ist extensiv zu nutzen oder zu pflegen, das heißt, jährlich zweimalige Mahd, einmal nach dem 30. Juni und einmal nach dem 30. September, wobei jeweils alternierend 20 % der Fläche umgehört bleiben. Das Mahgut ist jeweils abzuräumen und auf eine Düngung oder sonstigen Nährstoffeintrag ist zu verzichten.  
Durch den Abgang vorhandener Obstbäume entstehende Lücken sind spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode mit Hochstämmen gebietsnehmischer Obstsorten zu schließen.  
1.8.2 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen.

1.8.3 Für Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:  
A: Einzelbäume:  
I. Ordnung (Quercus robur) (Ulmus minor) (Acer platanoides) (Tilia cordata) (Fraxinus excelsior)  
II. Ordnung (Acer campestre) (Cornus betulus) (Betula pendula)  
B: Sträucher:  
– Schlehdorn (Prunus spinosa) (Crataegus monogyna) (Cornus sanguinea) (Rosa canina) (Corylus avellana) (Lonicera europaea) (Sambucus nigra) (Ligustrum vulgare) (Viburnum opulus) (Rhamnus cathartica)  
C: Hochstämmige Obstbäume:  
– Süßkirsche (Prunus avium) (Malus domestica) (alle heimische Sorten) (Pyrus communis), (alle heimische Sorten) (Prunus domestica) (alle heimische Sorten) (Sorbus domestica) (Juglans regia) oder Wildobstgehölze  
1.8.4 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume in Straßen- oder Stellplatzbereichen müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm haben, an anderen Standorten genügen 12 cm, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister sollten Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.  
Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze und des Saatgutes zu achten.

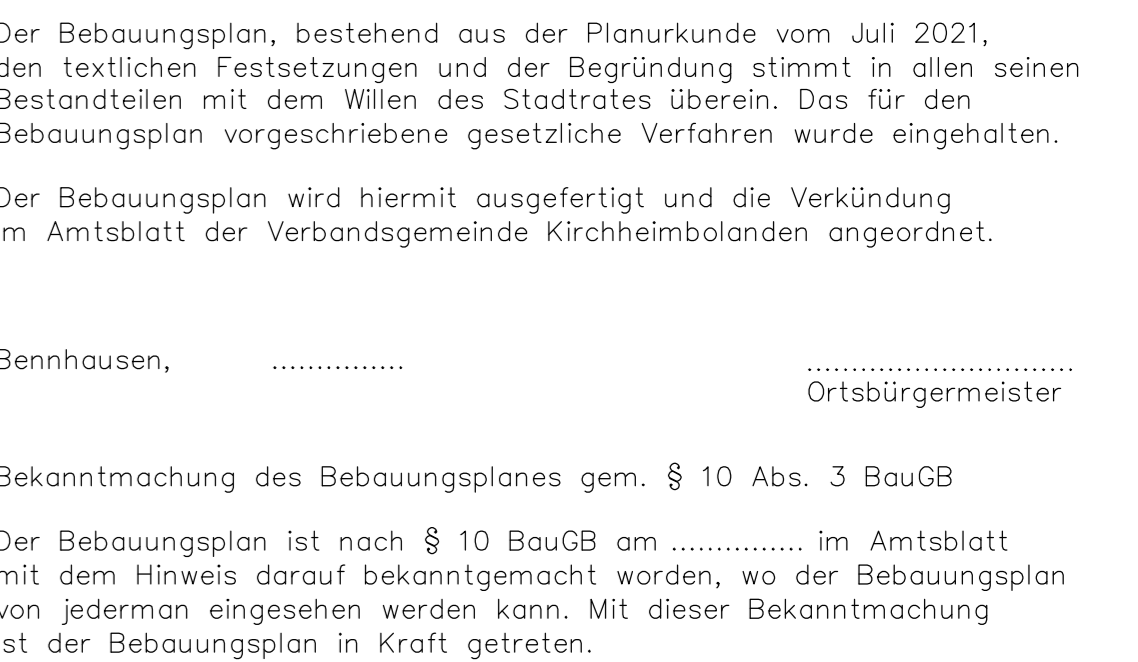
3.2 Punkt 3.1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.  
3.3 Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der örtliche Landschaftsschutz ein angemessenes Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend, durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverträgen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.  
3.4 Die Punkte 3.1 – 3.3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.  
3.5 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. Für Neubauprojekte werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.  
3.6 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschneiden und zu sichern. Anfallender Erdmüll, sofern abfallrechtlich unbedenklich, soll im Baugebiet selbst durch Geländemodellierung verwertet werden.  
3.7 Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten und Zugänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollten zur Minderung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht voll versiegelt werden.  
3.8 Nadelgehölze sollten aufgrund ihrer geringen biologischen Wertigkeit und dem fehlenden Naturraumbezug im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht angepflanzt werden.  
3.9 Die vorhandenen Obstbaumaltstätten sollten nach Möglichkeit auch innerhalb der Baugrundstücke erhalten bleiben und sukzessive durch Neupflanzung von Hochstämmen ersetzt werden.  
3.10 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst für eine Wiederverwendung zu sammeln. Nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, die nicht einer Brauchwassernutzung zugeführt werden können, sind, soweit möglich, auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuführen und einer Versickerung zuzuführen.  
3.11 Zum Schutz vor Vermässung ist es u. U. erforderlich, die Unterleitung in Form von wasserdichten Wannen o. ä. auszubilden und Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

**Verfahrensverlauf**  
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 04.11.2019  
2. Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 13.11.2019  
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 14.05.2021  
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 25.05.2021 bis: 25.06.2021  
5. Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 25.05.2021 bis: 25.06.2021  
6. Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 12.07.2021  
7. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssetzung gem. § 88 LBauO 12.07.2021  
8. Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom Juli 2021, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.  
Bennhausen, ..... Ortsbürgermeister  
9. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Bennhausen, ..... Ortsbürgermeister

**2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)  
**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
2.1.1 Dachgestaltung  
Als Dachform werden im WA 1 für Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°– 40° festgesetzt. Für Nebengebäude sind außerdem begründete Flachdächer zulässig.  
Im WA 1 sind generell reflektierende Materialien als Dachdeckung/-haut unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.  
Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) dürfen nicht breiter als 1/3 der Traufbreite sein. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf die Hälfte der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.  
2.1.2 Fassadengestaltung  
Unzulässig ist die Verwendung von blendenden Materialien. Bei einem Anstrich der Außenwände dürfen zur Rückhaltung und Überwiegenden Farbgestaltung nur gedeckte Farben verwendet werden.  
2.1.3 Einfriedigungen  
In den Grundstücksbereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze werden im WA 1 Einfriedigungen auf max. 1,00 m Höhe begrenzt.  
2.1.4 Böschungen und Stützmauern  
Böschungen sind in der Höhe, gemessen von der jeweiligen Gehölzbestände, auf maximal 2,00 m zu begrenzen. Eine Böschung ist definiert als Bodenschüttung mit einer Neigung von minimal 1 : 6 und maximal 1 : 2. Die Kombination von Böschung und Stützmauer ist ebenfalls nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig.  
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig, ansonsten bis max. 2,00 m. Es dürfen höchstens zwei Stützmauern, auch in Kombination mit Böschungen, oder zwei Böschungen hintereinander und mit einem Mindestabstand von 2,00 m angeordnet werden. Der Zwischenraum ist gärtnerisch zu gestalten.  
2.1.5 Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,0 qm nicht überschreiten.  
Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht werden, dürfen die Traufkante des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine max. Höhe bezogen auf das umliegende Gelände von 2,0 m nicht überschreiten.  
2.1.6 Stellplätze für Mülltonnen, Abfall- und Wertstoffbehälter  
sind durch dauerhaft begrünte bauliche Maßnahmen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

**3.13 Radonbelastung in der Bodenluft**  
Gemäß der Radonpotenzialkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in einer Region, in der ein erhöhtes (40–100 kBq/cbm) bis hohes (>100 kBq/cbm) Radonpotenzial in der Bodenluft besteht ist bzw. nicht ausgeschlossen werden 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 natürlichen Radonkonzentrationen vor Radon mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenerkrankungen. Es wird daher eine Radonmessung in der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. 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 (Dicke ≥ 15 cm)  
– Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien  
– Abdichten von Keller Türen  
– Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen sowie  
– häufiges intensives Lüften.  
Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Radonkonzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Nohm- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.  
Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationenstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (seit Oktober 2015 Landesamt für Umwelt) sowie folgender Seite zu entnehmen:  
[http://mnpsserver.rlp.de/pdf/rlp\\_radon/mnfa/erlaeuterungen.pdf](http://mnpsserver.rlp.de/pdf/rlp_radon/mnfa/erlaeuterungen.pdf).

**3.13 Radungsverbot und Artenschutz**  
Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der "Sohnzeit" vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, Büsche, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu besichtigen) erfolgen.  
Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gebäudefuge bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven Jahreszeit" ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Fällungsabstand auf jeden Fall auszuschließen.  
**3.14 Immissionschutz bei der Errichtung von Lüftwärmepumpen**  
Aus energetischer und immissionschutzrechtlicher Sicht ist die Errichtung von Lüftwärmepumpen zur alleinigen Deckung des Heizbedarfs nur bei Häusern mit reduzierten Heizlasten (Niedrigenergiehäusern) sinnvoll.  
Bei der Errichtung von Lüftwärmepumpen sind die Grenzwerte der TA-Lärm wie auch die erforderlichen Grenzwerte einzuhalten.  
**3.15 Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**  
Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Strömversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsanlagen ergibt sich allein aus der Ortlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.  
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/ Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.  
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.  
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Strüchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvergaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merktblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhalten der dort angegebenen Abstandsvergaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1: 25 000

Projektnr.: 2019–17	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung:	ORTSGEMEINDE BENNHAUSEN, BEBAUUNGSPLAN "SANDWEG"	
Darstellung:	PLANFASSUNG	
Maßstab:	Datum:	Bearbeitet:
1:500	07/2021	SCHÖ
Auftraggeber:	Gezeichnet:	LA

**BREHM & CO. GMBH**  
Ernst-Kiefer-Str. 9  
67292 Kirchheimbolanden  
Telefon: 06352/705870  
Telefax: 06352/705880

Blattgröße: 1.340 x 0.700 = 0.938 m<sup>2</sup>