



Ortsgemeinde Oberpierscheid

Bebauungsplan „Dorfstraße“ Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ / Teilbereich B „Südliche Dorfstraße“

Regelverfahren
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen
Stand: 08. April 2024

Vorentwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise	6
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	6
1.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	6
1.6	Grundstückszufahrten	6
1.7	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	6
1.8	Versickerung/ Rückhaltung von Oberflächenwasser	6
1.9	Grünflächen	6
1.10	Grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen.....	7
1.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	7
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz	8
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	8
2.2	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	8
2.3	Dachform und -neigung.....	8
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	9

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

II. Ausnahmsweise zulässig sind

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

III. Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen¹.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauGB festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen in Form der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 durch Eintrag in die Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone für die Teilbereiche A und B auf jeweils zwei (II) Vollgeschosse festgesetzt.

¹ Ausgenommen sind Tankstellen, welche dem Aufladen von Elektrofahrzeugen dienen. Entsprechende „Elektrotankstellen“ sind als „Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB allgemein zulässig.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Höhe der baulichen Anlagen (Wand- und Gebäudehöhe) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Hierzu wird die Höhe der baulichen Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan durch ein Mindest- und Höchstmaß der sichtbaren Wandhöhe und der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen (sichtbare Wandhöhe und Gebäudehöhe) ist die Höhenlage der nächstgelegenen, anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Fassade, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte.

Zur Erläuterung wird auf nachstehende Systemskizze und auf eine Systemskizze in der Begründung verwiesen.

Lage des Bezugspunktes

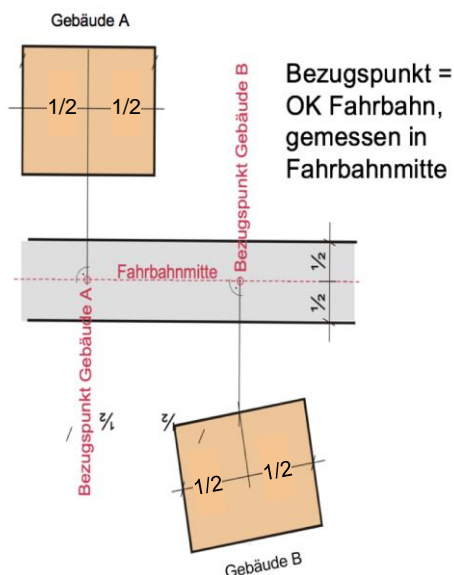


Abbildung 1: Systemskizze zur Lage des Bezugspunktes
(Quelle: Eigene Darstellung)

Definition der sichtbaren Wandhöhe:

Die Wandhöhe wird definiert als das senkrecht auf der Wand gemessene Maß zwischen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

Die sichtbare Wandhöhe wird mit maximal 8,00 m festgesetzt.

Zur Erläuterung wird auf nachstehende Systemskizze verwiesen.

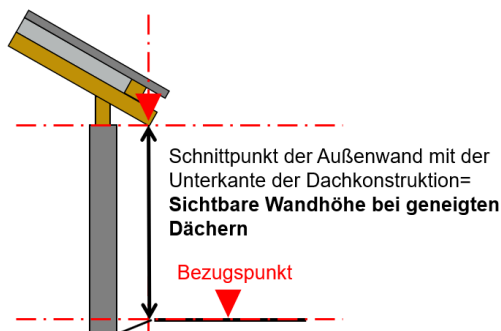


Abbildung 3: Systemskizze zur Definition der sichtbaren Wandhöhe
(Schemadarstellung zur Wand- und Gebäudehöhe) (Quelle: Eigene Darstellung, unmaßstäblich)

Definition der Gebäudehöhe:

Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrechte Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt.

Zur Erläuterung wird auf nachstehende Systemskizze verwiesen.

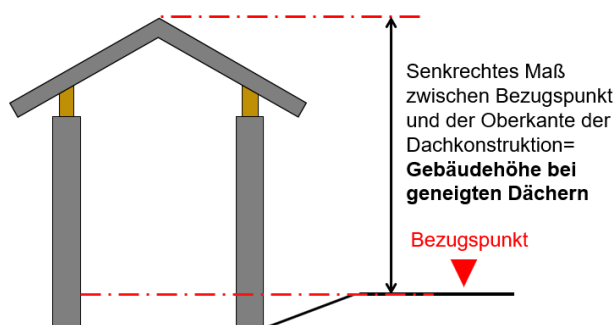


Abbildung 2: Systemskizze zur Definition der Gebäudehöhe
(Schemadarstellung zur Definition der Gebäudehöhe) (Quelle: Eigene Darstellung, unmaßstäblich)

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes der Gebäudehöhe durch technische Anlagen, wie z.B. Kamine, Antennen, Anlagen zur Energiegewinnung, Aufzugsschächte u.Ä. kann ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone als offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Innerhalb den Schutzstreifens der oberirdischen Hauptversorgungsleitung in Teilbereich A (beidseitig 7,50 m) sind Bauvorhaben einzelfallbezogen zu betrachten und bewerten.

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den ausgewiesenen Flächen „NG/GA“ zulässig.

In der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche „NG/GA“ sind Garagen mit einer Grundfläche von 100 m² und einer maximalen Höhe von 5,0 m zulässig.

Sonstige nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.6 Grundstückszufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Planeintrag sind im Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Grundstückszufahrten und -ausfahrten sind in diesen Bereichen unzulässig. Die Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenverkehrsfläche.

1.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ des Bebauungsplanes wird gemäß Planeintrag eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

1.8 Versickerung/ Rückhaltung von Oberflächenwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die schadlose Rückhaltung von Niederschlagswasser in Erdbecken oder künstlichen Bauwerken sicherzustellen.

Die Dimensionierung und die Lage der Becken und Leitungen sind aus dem Entwässerungskonzeptes des Büro IGR zu entnehmen.

1.9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

1.10 Grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

1.10.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die nachfolgend verbindlich festgesetzten Mindestanforderungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt die unter Textziffer 3 aufgeführte Pflanzliste.

Begrünung der Grundstücke

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu gestalten.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind pro Grundstück mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Diese sind zur Einbindung in die Landschaft entlang der westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu pflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

1.10.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß begrenzt wird.

Entsprechend sind Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken, Kfz-Stellplätze, Fußwege, Hofflächen und deren Unterbau usw. in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Hierzu sind offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken, Dränpflaster und vergleichbare Beläge zu verwenden.

Eine Versiegelung der nicht überbauten Grundstücksflächen, insbesondere in Form einer Pflasterung, Betonierung und das Anlegen von Schotter-, Split- Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist nicht zulässig.

1.10.3 Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung)

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. der Dachflächen) ist in den ausgewiesenen Flächen zur Entwässerung zu sammeln und in begründeten Mulden zu versickern, sofern es nicht auf dem Grundstück zurückgehalten oder als Brauchwasser genutzt wird.

1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung wird in der Planzeichnung im Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ eine Fläche zur Begründung eines Geh- und Leitungsrechtes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Zur Sicherung der Niederschlagsentwässerung ist innerhalb des Plangebiets im Teilbereich A „Nördliche Dorfstraße“ eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Ver- und Entsorgung sowie der Ortsgemeinde festgesetzt. Diese kann für Pflege- und Wartungsmaßnahmen von den Begünstigten jederzeit betreten werden. Insofern ist ihre

Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten. Die festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und einer Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

Zur Sicherung einer unterirdischen Leitung ist innerhalb des Plangebiets im Teilbereich B „Südliche Dorfstraße“ eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Ver- und Entsorgung sowie der Ortsgemeinde festgesetzt. Diese kann für Pflege- und Wartungsmaßnahmen von den Begünstigten jederzeit betreten werden. Insofern ist ihre Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten. Die festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung und einer Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stützmauern, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO.

2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen.

2.3 Dachform und -neigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude geneigte Dächer von 20° bis zu 45° zulässig. Zudem sind für Hauptgebäude auch Flachdächer oder Dächer mit geringerer Neigung zulässig, sofern diese mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke begrünt werden.

Für Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude, einschließlich Eingangsüberdachungen, Verbindungsbauteile u.Ä. gelten keine Vorgaben zur Dachform und -neigung. Bei der Errichtung von Flachdächern oder Dächern mit einer Neigung von unter 20° ist das Dach mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke zu begrünen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Bewertung von Bodenmaterials) ist ebenfalls zu beachten.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
5. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
6. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
7. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
10. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.
11. Im angegebenen Bereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
12. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
13. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu berücksichtigen.
14. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG zu beachten.
15. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
16. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungsnetz in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden.
17. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ($> 100 \text{ kBq} / \text{m}^3$) vorkommt. Dieses ist zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden.

Radonmessungen (Langzeitmessungen: 3-4 Wochen) in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Witterungseinflüsse, wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperaturen sind für Schwankungen der Mengen, die aus dem Boden austreten, verantwortlich. 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 Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über $100 \text{ kBq} / \text{m}^3$ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können beim Landesamt für Geologie und Bergbau² eingeholt werden. Informationen zum Thema

² Zum Zeitpunkt der Planerstellung auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (<http://www.lgb.rlp.de>) unter: ‚Radon‘ abrufbar.

Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

18. Ab dem Kauf eines Grundstückes in den Geltungsbereichen „Nördliche Dorfstraße“ und „Südliche Dorfstraße“ des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren. Sollte in diesem Zeitpunkt mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, kann eine Rücküberführung des Grundstückes gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises (ohne Verzinsung) an die Ortsgemeinde Oberpierscheid erfolgen.
Diese Bauverpflichtung ist zusätzlich in die abzuschließenden Kaufverträge zu übernehmen.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans
„Dorfstraße“ der Ortsgemeinde Oberpierscheid.

Oberpierscheid, den ____.

Arno Steins
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Oberpierscheid, den ____.

Arno Steins
(Ortsbürgermeister)