

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „BODENGRABEN“ DER ORTSGEMEINDE ROES (Stand 12.06.2026)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs1 bis 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u.§1 (2) BauNVO)

1.1 Baugebiete (§1 (2) und (3) BauNVO)

Dörfliches Wohngebiet **MDW** (gemäß §5a BauNVO)

1.2 Unzulässigkeit Allgemein zulässiger Nutzungen (§1 (6) BauNVO)

Im Plangebiet sind

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten unzulässig

1.3 Unzulässigkeit oder Zulässigkeit von Ausnahmen (§1 (6) Ziffer 1 und 2 i.V.m. (9) BauNVO)

1.3.1 Die Ausnahmen im Sinne von § 5a(3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

- Tankstellen

sind nicht zulässig (§1 (6) Nr. 1 i.V.m. (9) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1+2 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5.

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16,17,20 BauNVO)

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 1,0.

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen die keine Vollgeschosse sind vollständig einzurechnen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 20 BauNVO)

Die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2 (zwei).

2.4 Höhe der baulichen Anlage (§18 Abs.1 BauNVO)

2.4.1 Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) darf maximal 10,0m betragen.

Bei Flach- und Pultdächern mit einer Dachneigung bis 7° wird die Attika- bzw. Firsthöhe auf 8,00 m begrenzt

Beim Messen der Firsthöhe gelten folgende Bezugspunkte:

Der untere Bezugspunkt ist die Höhe der anliegenden Straßengradiente (Straßenmittellachse, siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung).

Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade.

Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche zu Grunde gelegt, zu der der Haus-/Betriebseingang orientiert ist.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1+2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Baugebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. I Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2.1 Garagen und Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zufahrten und offene Pkw-Stellplätze sind davon ausgenommen.

Vor Garagen müssen mindestens 6 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sein.

3.2.1 Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO bis 30 cbm umbautem Raum sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Dies gilt nicht für die unter den Grünordnerischen Festsetzungen aufgeführten und im Plan gesondert dargestellten „Privaten Grünflächen“

3.2.2 Einfriedungen, Stützmauern

Einfriedungen der Grundstücke und Stützmauern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Erschließung

4.1 Böschungen, Abgrabungen und Straßenfundamente (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Notwendige Böschungen des Straßenkörpers oder Abgrabungen für den Straßenkörper sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

Eine Neigung des Böschungskörpers ist bis zu einem Verhältnis von 1:1,5 (Höhe : Breite) zu dulden.

Die im Rahmen des Straßenbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sowie die Fundamente der Straßenleuchten sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs 4 BauGB i.V.m. §88 Abs.6 LBauO)

Dacheindeckung

Bituminöse Baustoffe sind nicht zugelassen. Flachdächer bis 5° und Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen –Sichtflächen– (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

In den Einmündungsbereichen der Straßen sind sichtbehindernde Anlagen (Anpflanzungen, Mauern etc.) über 0.80 m Höhe nicht zulässig. Hochstämmige Laubgehölze sind zugelassen.

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

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze (auch in Form von Garagen und Carports) erforderlich.

Je Betrieb/Einrichtung ist die nach LBauO und Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen zur „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ vom 24.07.2020 max. erforderliche Anzahl an Stellplätzen vorzuhalten.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet

Von den Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, sollte auf den privaten Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten und durch die belebte Bodenzone hindurch zu versickern. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass dort je m² angeschlossener befestigter Fläche 50 l Wasser zurückgehalten werden können.

Überschüssiges Niederschlagswasser kann in die öffentliche Entwässerungsanlage für das Niederschlagswasser eingeleitet werden.

Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je Grundstück sind mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen Abgängige Pflanzen sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Auswahl der Pflanzen soll aus folgender Liste zu erfolgen:

Laubbäume:

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eber-Esche	-	Sorbus aucuparia
Holz-Birne	-	Pyrus communis
Speierling	-	Sorbus domestica
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Wild-Apfel	-	Malus sylvestris

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Zweigförmiger Weißdorn	-	Crataegus laevigata

Einsaat der öffentlichen Grünflächen mit einer Regiosaatmischung

Öffentliche Grünflächen sind mit einer geeigneten Regio-Saatmischung oder Blumenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

Zeitraum zum Abriss der Schuppen und des Weideunterstands und Anbringen von Fledermauskästen an Gebäuden

Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen und Vögeln sind Gartenhäuser und -schuppen sowie der Weideunterstand auf der Pferdeweide im Winter (1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar des Folgejahrs) abzureißen. An den zu erhaltenden Bäumen auf dem Flurstück 39, Flur 6 sind angrenzend zum Wirtschaftsweg 106 acht Fledermaus-Flachkästen anzubringen.

Freimachen des Geländes im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar des Folgejahrs und Kurzhalten der Wiesen vor Baubeginn

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Tatbestände ist der oben genannte Zeitraum für die Freimachung des Geländes einzuhalten. Höhere Gras- und Krautstrukturen sind im Winter vor dem vor dem beabsichtigten Baubeginn kurz zu mähen und durch regelmäßige Mahdgänge kurz zu halten um das Brüten von Wiesenvögeln zu verhindern.

Montage und regelmäßige Wartung von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

An den Bestandsbäumen nahe dem Bolzplatz sowie an den stärkeren Obstbäumen in der Streuobstwiese sollen mindestens 8 Kästen für Höhlenbrüter (z. B. Nisthöhlen 1B, 2N oder Nischenbrüterhöhle 1N der Fa. Schwegler) und Halbhöhlenbrüter (z. B. Halbhöhle 2 HW oder 2H der Fa. Schwegler) angebracht und regelmäßig gewartet werden.

Erhalt von Obstbäumen

Die südwestliche Baumreihe der Streuobstwiese auf dem Flurstück 112 ist in den Gartenbereichen der dort entstehenden Privatgrundstücke durch geeignete Schnitt- und Pflegemaßnahmen im Bestand zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen (Bauzaun, Stammschutz durch Bretter, Wurzelschutz im Falle von Abgrabungen etc.) vor Beschädigungen zu schützen.

Erhalt von Gehölzen

Die Gehölze auf der Böschung westlich und südlich des Bolzplatzes (Flurstück 39, Flur 6) und im östlichen Zipfel des Plangebiets (Flurstücke 40/1 und 40/2, Flur 6) sind im Bestand zu erhalten.

Anpflanzen von Laubbäumen am Bolzplatz

Auf dem Flurstück 39, Flur 6 sind in der Umgebung des Bolzplatzes 11 Laubbäume anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen (Bereiche ,A1' und ,A2')

Die Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen soll vorwiegend durch Mahdgutübertragung vom Flurstück 112, Flur 4, initiiert werden. Das Mahdgut kann nach der Samenreife der meisten Blütenpflanzen ab Mitte/Ende Juni bis September gewonnen und auf den Empfängerflächen ausgebracht werden.

Mahdgutübertragung ohne Umbruch des Altbestands (Bereich ,A1')

Zunächst ist der Grünland-Altbestand abzumähen und stark zu vertikutieren, zu fräsen oder zu grubbern.

Kurz vor der Übertragung des Mahdgutes ist ein feinkrümeliges Saatbett herzustellen. Die Bodenvorbereitung hat bei abgetrocknetem Boden zu erfolgen; Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unmittelbar nach dem Schnitt (ohne Aufbereiter) wird das Mahdgut direkt zur Empfängerfläche transportiert und dort in gewünschter Dicke gleichmäßig aufgetragen.

Die Gräser aus dem Altbestand müssen während des ersten Jahres nach der Übertragung kurzgehalten werden, bis die übertragenen Wildblumen Blattrossetten gebildet haben. Im zweiten Jahr ist Anfang bis Mitte Mai nochmals ein Pflegeschnitt durchzuführen, bevor die Wiese wachsen und blühen kann.

Die voll entwickelten Wiesen sind durch eine 2-mal jährlich erfolgende Mahd zu pflegen. Der erste Schnitt soll Mitte Juni und der zweite Schnitt Mitte bis Ende September erfolgen. Das Mähgut ist stets von den Flächen abzutransportieren; eine Düngung der Flächen ist nicht erlaubt.

Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen mit Wildobstbäumen (Flur 2, Flurstücke 79 und 152/3, Bereich ‚A2‘)

Die Ackerflächen sind vor der Mahdgutübertragung über 3 Jahre, durch den Anbau von Grünroggen oder Ackersenf, auszuhagern. Das Erntegut ist vollständig abzufahren. Eine Düngung der Ackerflächen hat zu unterbleiben. Vor dem Aufbringen des Mahdguts sind die Ackerflächen zu pflügen und zu eggen.

Die Gewinnung bzw. Übertragung des Mahdguts erfolgt analog zur Maßnahme ‚A1‘.

Bei zu hohem Anteil unerwünschter Konkurrenzpflanzen ist im Herbst mindestens ein Schröpfungsschnitt (ca. 15 cm Höhe) vorzusehen. Die voll entwickelten Wiesen sind durch 2mal jährlich erfolgende Mahd zu pflegen. Der erste Schnitt sollte Mitte Juni und der zweite Schnitt Mitte bis Ende September erfolgen. Das Mähgut ist stets von den Flächen abzutransportieren; eine Düngung der Flächen ist nicht erlaubt.

Nach der Etablierung der Wiesenvegetation sind im Bereich ‚A2‘ 26 Wildobstbäume als Hochstamm mit mind. 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumarten sind aus der Liste im Anhang auszuwählen.

Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Anpflanzung und Unterhaltung von Wildobstbäumen auf dem Flurstück 13/1, Flur 14

Auf dem genannten Flurstück sind 12 Wildobstbäume als Hochstamm mit mind. 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumarten sind aus der Liste im Anhang auszuwählen. Abgängige Pflanzen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Naturnahe Gestaltung der zentralen Rückhaltemulden (Bereich ‚B‘)

Die zentrale Regenrückhaltung des Plangebiets ist als Muldenkaskade in Erdbauweise auszuführen. Die Mulden sind mit einer regional zertifizierten Rasenmischung, z. B. der Mischung „Feuchtwiese, Ursprungsgebiet 7“ eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln gepflegt werden.

Anhang

Artenliste

Felsenbirne	-	Amelanchier lamarckii
Holzapfel	-	Malus sylvestris
Mispel	-	Mespilus germanica
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Kirschpflaume	-	Prunus cerasifera
Weichselkirsche	-	Prunus cerasus
Wildbirne	-	Pyrus pyraeaster
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden unverzüglich nach in Kraft treten des Bebauungsplanes vollständig umgesetzt.

Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung:

Nicht baulich genutzte Freiflächenanteile dürfen nicht als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen gestaltet werden.

Hinweis: Es sollte eine blütenreiche und insektenfreundliche Bepflanzung und Gartengestaltung vorgenommen werden. Reine Steingärten mit einer Durchgrünung von weniger als 40 % sind nur bis zu einer Größe von 5 qm pro Grundstück zulässig.

private Grünflächen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Grünflächen am nordwestlichen Rand des Plangebietes (parallel zum Gartenweg) haben die Zweckbestimmung „Gartenland“. Sie sollen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen blütenreichen und insektenfreundlichen Bepflanzungen genutzt werden.

Sie sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

Auf diesen Flächen sind Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO bis 20 cbm umbautem Raum sowie Einfriedungen zulässig.

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die durch die **Erschließungsanlagen** vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen ausgeglichen:

- | | |
|--|------------------------------------|
| – Gemarkung Roes, Flur 2, Flurstücke 79, 152/3 | [Entwicklung einer Wildobst-Wiese] |
| – Gemarkung Roes, Flur 14, Flurstück 13/1 | [Anpflanzung von Wildobst-Bäumen] |

Die durch die **Bebauung der privaten Grundstücksflächen** vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahmen ausgeglichen:

- Gemarkung Roes, Flur 6, Flurstück 40/1 [Anlage der Rückhaltebecken als Erdbecken ohne Abdichtung mit Raseneinsaat]
[Entwicklung von 383 m² mäßig artenreicher Fettwiesen]
- Gemarkung Roes, Flur 4, Flurstücke 111/3, 113, 114
- Gemarkung Roes, Flur 6, Flurstücke, 40/2, 41/1, 41/2, 42 [Entwicklung von mageren Flachland-Mähwiesen]

Die durch den Bau des **Regenrückhaltebeckens** vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Maßnahme ausgeglichen

- Gemarkung Roes, Flur 6, Flurstück 40/1 [Entwicklung von 1.260 m² mäßig artenreicher Fettwiesen]

HINWEISE

1. Empfehlungen zur Beseitigung des Oberflächenwassers

Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie z. B. Rasengittersteinen, Ökopflaster oder Schotterrassen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz ist das anfallende Niederschlagswasser, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, damit es an Ort und Stelle versickern kann.

Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke müssen dabei vermieden werden.

2. Denkmalschutz/Archäologie

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP)

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon: 0261 6675-3000) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

3. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Geologiedatengesetz (GeolDG):

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

4. Landwirtschaftlicher Verkehr

Südlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Halle. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten als ortsüblich hinzunehmen sind.

5. Starkregenvorsorge

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde.

Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0-2 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, so-

dass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

6. Schallschutz

Im Vorfeld des Verfahrens wurde vom Büro MuUT Meß- und Umwelttechnik GmbH eine Prognose zur Schallimmission durch Gewerbe, Verkehr und Windkraftanlagen für das Plangebiet erstellt.

Dabei wurden für die jetzt überplanten Flächen lediglich bei den südlichen Bauflächen auf den Flurstücken 63 und 62 Einschränkungen prognostiziert.

Hier sollen die Erdgeschoße durch die Errichtung einer Lärmschutzvorrichtung (Lärmschutzwalles oder Lärmschutzzaun) von min. 2,0 m Höhe über natürlichem Gelände entlang der südlichen Gebietsgrenze vor den vom angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Emissionen geschützt werden.

Die Lärmschutzvorrichtung muss weitgehend lückenfrei ausgeführt werden und ein Flächengewicht von min. 10 kg/m² oder eine Schalldämmung von min. 15 dB aufweisen.

Ab dem 1. OG der in Häuser in diesem Bereich sind nach Süden gerichtete Fenster zu nachts schutzbedürftigen Räumen nach TA Lärm nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie nicht geöffnet werden dürfen. Die betroffenen Räume müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder Lüftungsmöglichkeiten zur abgewandten Fassadenseite haben.

Die Schallimmissionsprognose ist den Unterlagen beigelegt.

7. Kleindenkmälern und Grenzzeichen

Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Klein-denkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.

Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Klein-denkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde - Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE von diesen und ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.