



### ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
 (WA) Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (0,6) Geschosflächenzahl  
 0,3 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen**  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Entwässerungsgraben (Fließrichtung)  
 Druckerhöhung Wasserversorgung

**Grünflächen**  
 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:  
 Verkehrsgrün

**Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

**Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen**  
 Katasterlinie, -punkt  
 Flurstücksnummer  
 Höhenlinie in m über NN  
 Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)  
 SW Schmutzwasserkanal  
 RW Regenwasserkanal  
 W Wasserleitung  
 T Telekomleitung  
 S Stromleitung, unterirdisch  
 R Straßenleuchten (werden verlegt)  
 B Beleuchtung, unterirdisch  
 K Kabel Deutschland

### HINWEISE

**Datengrundlage zum Kataster**  
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Katzenelnbogen 12.04.2018.

**Ver- und Entsorgungsleitungen**  
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

**Versickerung des Oberflächenwassers**  
 Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden. Das Oberflächenwasser ist über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt abzuleiten. Unzulässig sind gezielte Versickerungen über Riggeln, Rohre, Schächte, oder Sickergruben.

**Immissionschutz**  
 Unmittelbar angrenzend zum Bebauungsplangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nutzung der Flächen erfolgt uneingeschränkt in Form von Ackerbau. Dies beinhaltet die An- und Abfahrt von Maschinen, den Bodenbruch durch Pflügen, Düngung, Aussaat und Ernte sowie Pflanzenschutz. Die Nutzung stellt als bestand eine zumutbare Gebietsvorbelastung dar und ist im Rahmen des Gebots zur gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden.

**Baugrunduntersuchungen**  
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**Maßnahmen zum Bodenschutz**  
 Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterillem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden. Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

**Radon**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau hilft dabei, die Ergebnisse mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. 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 6ha, 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  
 - Radon-gerechte, 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 Baupfehlungen

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonanreicherungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

**Denkmalschutz**  
 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettleile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

**Feuerschutz**  
 Als zulässige Bauart müssen feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen verwendet werden.

**Artenschutz**  
 Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar) durchzuführen.

### NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
(WA)	II
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0,3	(0,6)
Bauweise	Dachform
o ED	geneigt 15 - 48°

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Gemeinderat hat am 20.03.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplanverfahren ist gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Einwohnerversammlung am 31.07.2018 erfolgt.
Klingelbach, .....	Klingelbach, .....
Dienstsiegel / Bürgermeister	Dienstsiegel / Bürgermeister
<b>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der Textsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.11.2018 bis 03.12.2018 zu jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.10.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde zwischen 02.11.2018 und 03.12.2018 durchgeführt.	<b>4. SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Gemeinderat hat am 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Klingelbach, .....	Klingelbach, .....
Dienstsiegel / Bürgermeister	Dienstsiegel / Bürgermeister
<b>5. AUSFERTIGUNG</b> Die Aufstellung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textsetzungen und Begründung, wird hiermit ausfertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderats gemäß Satzungsbeschluss vom 18.12.2018.	<b>6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB sowie die Genehmigung gemäß § 10 (3) Nr. 1 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Klingelbach, .....	Klingelbach, .....
Dienstsiegel / Bürgermeister	Dienstsiegel / Bürgermeister



BP1806	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb.	Januar 2019	K. Schad		
gez.	Januar 2019	K. Strale		
gepr.	Januar 2019	K. Schad		

**Stadt-Land-Plus**

## Ortsgemeinde Klingelbach Verbandsgemeinde Katzenelnbogen

**Aufstellung des Bebauungsplans  
"Kirchstraße"**

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Klingelbach, Boppard-Buchholz, März 2018

Friedrich Hoehenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de