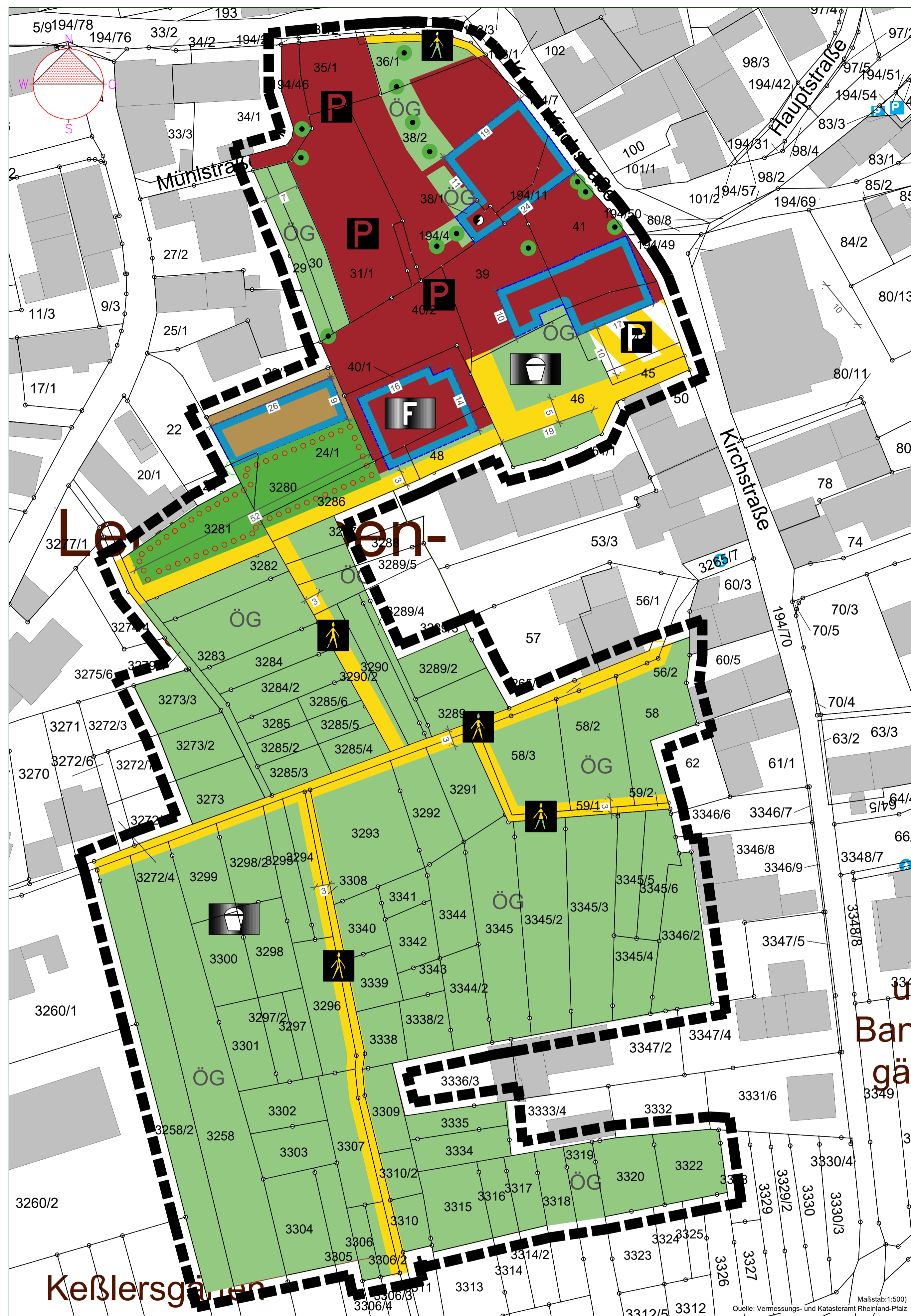


# Bebauungsplan "Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten"

## 1. Änderung



### Zeichnerische Festsetzungen

<b>M</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Spielanlagen		Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Öffentliche Parkfläche	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Fußgängerbereich		Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		Feuerwehr		Flurstücksnummer (Bsp.)

Maßstab: 1:500  
Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz

### Textliche Festsetzungen

#### ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „ORTSMITTE, LEHMGRUBENGÄRTEN UND KRAUTGÄRTEN“

##### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

###### 1.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich dienen als Erholungs-, Naturerfahrungs-, Sport-, Spielfläche. Sie sind von der Gemeinde entsprechend zu pflegen und Instand zu halten.

###### 1.2 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden öffentliche Verkehrswege festgesetzt und auch als solche innerhalb des Gebietes gekennzeichnet. Die als vorrangig für Fußgänger gekennzeichneten Wege haben eine Breite von 3,00 m. Im Osten des Gebietes dient ein 5,00 m breiter Weg für eine nobelbefahrbare Erschließung des Gebietes für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, sowie für Fahrzeuge der Gemeinde zu Arbeitszwecken. Es wird außerdem östlich des Spielplatzes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz festgelegt. Die Zufahrt zum neuen Parkplatz auf dem Flurstück 43 ist so weit entfernt von der K 1 anzulegen, dass keine Konfliktsituationen im Einmündungsbereich zur K 1 entstehen können. An den Einmündungen in die K 1 sind die Sichtdreiecke gemäß RAL 2012 / RAS106 einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Auch an den Zufahrten ist auf eine ausreichende Sicht zu achten. Das Lichtprofil der Kreisstraße ist dauerhaft freizuhalten. Hinsichtlich der Wegeführung innerhalb des Plangebietes sind alternative Erschließungsmöglichkeiten zugelassen. Weiterhin wird eine Umsetzung dieser nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und den jeweiligen Grundstückseigentümern erfolgen.

###### 1.3 Ableitung von Oberflächenwasser

Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (z. B. Mulden, Rückhaltebereiche) sichergestellt.

##### 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

###### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

###### 2.1.1 Dachbegrünung

Dachbegrünung ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

###### 2.1.2 Beleuchtung

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung an Bauten nur energiesparende Lampen (z. B. LED) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie das flächige Anstrahlen von Wänden wird für den Zeitraum von 23:00 Uhr bis 7:00 Uhr verboten.

###### 2.2 Bestehende Festsetzungen

Alle sonstigen getroffenen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit und gelten ebenso für den Bereich der Änderung.

### Hinweise

#### HINWEISE

##### Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Schwelbstoffe mit den anhaltenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Die radioaktiven Radon-Folgeprodukte zerfallen dort in der direkten Nähe der Zellen und schädigen dadurch das empfindliche Lungengewebe. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. (Internetaufruf Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://lu.rlp.de/>; Stand 06.01.2022). Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf ein, laut Radonprognosekarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, Radonpotenzial von 20,7 kBq/cbm und auf eine Radonkonzentration von 21 kBq/cbm bis 30 kBq/cbm in der Bodenluft hingewiesen (Stand Dezember 2023). Das Landesamt für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz, [Radon@ifu.rlp.de](mailto:Radon@ifu.rlp.de)). Es wird darauf hingewiesen und empfohlen, projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchführen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, um den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht außerdem die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

##### Bodenschutz

Für die Geltungsbereiche sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährliche Beeinträchtigungen oder -ersionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

##### Archäologie

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die Punkte 1-4 sind auch in die Bauausführungspläne als Aufgaben zu übernehmen. Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

##### Auffüllung im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

##### Schutz des Grundwassers

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

#### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

#### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans einschließlich der Änderungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Wernersberg wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie des Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Wernersberg, den .....

(Rubiano-Soriano, Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Wernersberg

Wernersberg, den .....

(Rubiano-Soriano, Ortsbürgermeister)

### Lage des Plangebietes



**INGENIEURBÜRO DILGER**  
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

Ingenieurbüro Dilger GmbH  
Gewerbepark "Neudahn 3" | 66994 Dahn  
Telefon (0639) 911-0 | Fax (0639) 911-150  
E-Mail: [poststelle@ingenieurbuero-dilger.de](mailto:poststelle@ingenieurbuero-dilger.de)  
[www.ingenieurbuero-dilger.de](http://www.ingenieurbuero-dilger.de)

- Abwasserbegrüfung
- Wasserversorgung
- Konstruktiver Ingenieurbau
- Straßengestaltung
- Bauwerke- u. Kanalarbeit
- Sport- und Freizeitanlagen

Auftraggeber: **Ortsgemeinde Wernersberg**

Maßnahme	1. Änderung des Bebauungsplan "Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten"	Datum	bearbeitet März 2026 gezeichnet November 2024	Zeichen	Thiel
----------	---	-------	--	---------	-------

Darstellung: **Planzeichnung**

Maßstab: **1 : 500**      Format: 1.130mmx0.825mm | 0,97m<sup>2</sup>

Profivermerke

Hinweis zum Urheberrecht: Alle Rechte dieser Zeichnung verbleiben dem Urheberrechtlich geschützten. © 1992-2024, Verfertigung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Ingenieurbüros Dilger GmbH.