

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Im Taubhaus – 5. Änderung“

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet

Das sonstige Sondergebiet wird gem. § 11 BauNVO als Gebiet für die Fremdenbeherbergung mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ festgesetzt.

Zulässig sind Gesamtanlagen zur Fremdenbeherbergung mit mindestens folgenden Einrichtungen:

1. Hotelzimmern,
2. Ferienwohnungen,
3. Restaurant (auch für Tagesgäste) und
4. Wellness- und Fitnessbereich (auch für Tagesgäste).

Wellness umfasst alle Angebote, die das körperliche, geistige oder seelische Wohlbefinden steigern. Fitness umfasst alle Angebote zur Steigerung der körperlichen Leistungsfähigkeit.

Allgemeines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Zulässige Grundfläche / GRZ

(§ 19 BauNVO i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO)

Die GRZ beträgt im WA (WA1 / WA 2) 0,45.

Die GRZ beträgt im SO (SO 1 / SO 2) 0,5

Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden bis maximal GRZ 0,8.

Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6, 20 BauNVO)

Siehe Planeintrag

Die festgesetzte Vollgeschosszahl kann ausnahmsweise um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn das unterste Geschoss ein Vollgeschoss ist und die Gebäudehöhe das festgesetzte Höchstmaß (einschließlich der vorgesehenen Ausnahmen) nicht überschreitet.

Vollgeschosse und Garagengeschoss

(§§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 12 Abs. 4, 20, 21a BauNVO)

Siehe Planeintrag

Gemäß § 21a BauNVO sind Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzuzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

Siehe Planeintrag

Traufhöhe (TH)

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe (TH gemäß Planeintrag) ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut bei Satteldächern.

Attikahöhe (AH)

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Attikahöhe (AH gemäß Planeintrag) ist der oberste Abschluß der Attika bei Flachdächern.

Firshöhe (FH)

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Firshöhe (FH gemäß Planeintrag) ist der höchste Punkt des Firstes bei Satteldächern.

Haustechnische Anlagen auf dem Dach dürfen nur bei Flachdächern die zulässige Höhe baulicher Anlagen überschreiten. Die Überschreitung beträgt maximal 2,0 m Höhe über der festgesetzten Attikahöhe. Die Dachaufbauten müssen um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen und dürfen 25 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes in senkrechter Draufsicht nicht überschreiten. Bei Photovoltaik-Nutzung der Dachflächen sind Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ebenfalls nur für Flachdächer zulässig. Die Überschreitungen dürfen maximal 1,5 m Höhe über der festgesetzten Attikahöhe betragen.

C) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / BAUWEISE / TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB)

Siehe Planeintrag

In der festgesetzten abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen darf

im WA 1 höchstens 45 m,
im WA 2 höchstens 85 m,
im SO1 höchstens 60 m und
im untersten Geschoss höchstens 185 m

betragen.

Für das WA wird das Maß der Tiefe der seitlichen Abstandsflächen abweichend vom Bauordnungsrecht unabhängig von der Wandhöhe auf 2,50 m festgesetzt. § 8 Abs. 10 und 11 LBauO bleiben unberührt. Für das WA wird das Mindestmaß der Tiefe der vorderen und rückwärtigen Abstandsflächen abweichend vom Bauordnungsrecht auf 5,00 m festgesetzt.

D) FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT DEREN ZUFAHRTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

Siehe Planeintrag

Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

E) MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „LR“ bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

F) VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die durch Planzeichen festgesetzte Tiefgaragen-Ein- und -Ausfahrt ist einzuhausen und mit einer absorbierenden Verkleidung der Decken und Wände (bis auf einen Sockel von 50 cm Höhe) mit einem mittleren Absorptionsgrad von $\geq 80\%$ bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der Außenkante der Tiefgaragenöffnung zu versehen.

Im SO 1 ist auf der Fläche für eine Schallschutzwand eine 35 m lange und 3 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhenlage der Fläche für Stellplätze vor der Schallschutzwand bezogen auf den höchsten Punkt der jeweiligen, senkrecht zur Schallschutzwand verlaufenden, waagerechten Schnittlinie durch die Fläche für Anlieferung und Feuerwehrezufahrt.

Im SO 2 ist auf der Fläche für eine Schallschutzwand eine 19 m lange und 2 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhenlage der Fläche für Stellplätze vor der Schallschutzwand jeweils bezogen auf den höchsten Punkt der pro Stellplatz senkrecht zur Wiltinger Straße verlaufenden, waagerechten Schnittlinie durch die Fläche für Stellplätze.

Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die maßgeblichen Außenlärmpegel angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

Die DIN 4109-1:2018-01 kann in der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, eingesehen werden.

G) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Maßnahme 1: Neuanlage einer Baumhecke.

Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern („M1“) sind insgesamt 5 heimische und standortgerechte Laubgehölze II. Ordnung (**3x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 16/18**) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte mindestens 7 m betragen. Zwischen den Laubbäumen ist pro m² ein heimischer und standortgerechter Strauch zu pflanzen (**Mindestpflanzqualität pro m²: 60 – 100 cm, 2x verpflanzt**). Bei Abgang sind die Gehölze in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen.

Für die Anlage der Baumhecke ist folgende Pflanzliste heranzuziehen:

Bäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Walnuss (*Juglans regia*)

Sträucher:

- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Liguster (*Ligustrum*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Maßnahme 2: Innere Durchgrünung des Planareals.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen („M2“), ist durch die Herstellung eines ökologisch bewirtschafteten Weinberges das Planareal zu begrünen. Hierfür sind widerstandsfähige und angepasste Rebsorten zu verwenden. Die Düngung wird als Gründüngung durchgeführt. Beispielsweise durch die Einsaat von Leguminosen und Tiefwurzlern. Da eine ausreichende Nährstoffversorgung allein durch Gründüngung in der Regel nicht gewährleistet werden kann, dürfen auch Düngemittel eingesetzt werden. Welche zulässig sind, wird durch die EU-Rechtsvorschriften für den ökologischen Landbau sowie die Richtlinien der Anbauverbände geregelt. Darüber hinaus sind die Anwendungsbestimmungen der Düngeverordnung zu beachten.

Der großflächige Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

Maßnahme 3: Randbegrünung

Die mit „M3“ gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Drei Varianten der Begrünung sind zulässig:

Variante 1: Herstellung eines Landschaftsrasen. Hierfür ist regional zertifiziertes Saatgut zu nutzen (RegioZert).

Variante 2: Die Flächen sind mit Bodendeckern zu begrünen. Hierbei ist auf heimische Arten, wie z.B. Efeu, Frauenmantel, Fingerkraut u. a. zurückzugreifen.

Variante 3: Die Flächen sind mit Sträuchern zu bestocken. Hierfür eignen sich heimische Arten gem. der Pflanzliste zu M1 (Maßnahme 1).

Die Anlage von Kies- oder Pflasterflächen oder die Anlage von Schotterrassen ist hier nicht zulässig.

Maßnahme 4: Stellplatzbegrünung

Für die Begrünung der Parkplatzflächen sind die durch Planzeichen festgesetzten Bäume (insgesamt 25 Stück) als heimische Laubbäume II. Ordnung (**4x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 20/25**) zu pflanzen. Das Bodensubstrat ist zu optimieren und vor Pflanzung zu lockern. Der Unterwuchs ist auf einer Mindestfläche von 13,75 m² (eine Stellplatzgröße) zu begrünen. Eine Verdichtung ist hier nicht zulässig. Bei Abgang sind die Bäume in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen.

Für die Begrünung der Stellplätze ist sich an folgender Pflanzliste zu orientieren:

Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘) (<i>Acer platanoides</i> ‚Columnare‘)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i> ‚Frans Fontaine‘)
Baumhasel	(<i>Corylus colurna</i>)
Stielsäuleneiche	(<i>Quercus robur</i> ‚Fastigiata‘)
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘) (<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘)

Die festgesetzten Baumstandorte können parallel zu den Straßenverkehrsflächen um bis zu drei Meter je Richtung verschoben werden.

Zusätzliche Maßnahmen zum Artenschutz

- Außenbeleuchtungen im WA und SO sind nur unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig (z.B. Natrium-Niederdrucklampen, Typ LPS, NAL, SOX) Natrium-Hochdrucklampen, Typ HSP oder LED-Lampen. Außenbeleuchtungen im WA und SO sind nur mit Bewegungssensoren zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 , 2 u. 8 sowie Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

H) STELLPLATZANZAHL WA

Für das WA (WA 1 / WA 2) gelten folgende Mindestanforderungen für die Anzahl der Stellplätze:

- 1 Stellplatz pro Wohneinheit für Einzimmerwohnungen bis max. 50 qm Wohnfläche,
- 1,25 Stellplätze pro Wohneinheit für Zweizimmerwohnungen bis max. 70 qm Wohnfläche,
- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit für Dreizimmerwohnungen bis max. 100 qm Wohnfläche,
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Vierzimmerwohnungen größer 100 qm Wohnfläche.

Für das SO (SO 1 / SO 2) gelten folgende Mindestanforderungen für die Anzahl der Stellplätze:

- für die Fremdenbeherbergung sind je 5 Betten 1 Stellplatz nachzuweisen
- für das Hotelrestaurant und die Hotelbar ist von einem Stellplatz je 9m² Gastrofläche auszugehen. Bis zu 2/3 des so ermittelten Stellplatznachweises können durch den Stellplatznachweis des Beherbergungsbetriebes nachgewiesen werden.

I) DACHFORM, DACHGESTALTUNG

1 Dachform

Im WA (WA 1 / WA 2) und im SO (SO 1 / SO 2) sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig, soweit diese extensiv begrünt werden. Die maximal zulässige Dachfläche, die mit Flachdächern bebaut werden darf, beträgt pro Gebäude im WA (WA 1 / WA 2) sowie im SO 2 20% der Dachfläche eines Gebäudes in senkrechter Draufsicht auf das Gebäude. Im SO 1 beträgt das Maß maximal 60 % der Dachfläche eines Gebäudes in senkrechter Draufsicht. In die Flachdachflächenanteile gemäß Satz 2 und 3 sind die Dachflächen der Tiefgarage nicht einzurechnen. Die Dachflächen der Tiefgarage können als Terrassen und Wegeflächen gestaltet werden.

2 Dacheindeckung

Im WA (WA 1 / WA 2) und SO (SO 1 / SO 2) sind Dacheindeckungen nur in den Farbtönen dunkelrot, anthrazit und dunkelgrau zulässig – entsprechend RAL 3000-3005, RAL 3007, RAL, 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 9004. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Dacheindeckungen in Wellblech und Trapezblech sind nicht zulässig.

Stark reflektierende Materialien, wie z.B. glasierte Ziegel oder glänzend engobierte Ziegel, sind nicht zulässig.

Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind von den Festsetzungen über die Dacheindeckung ausgenommen.

Extensiv begrünte Dächer sind zulässig.

J) FASSADENGESTALTUNG

Im WA (WA 1 / WA 2) und SO (SO 1 / SO 2) sind leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen nicht zulässig.

Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk sowie nicht glänzende Verkleidungen.

Hinweise

1 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste bekannt werden, so sind diese gem. § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2 Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z.B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

Rodung von Gehölzen

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen.

Gebäudeabbruch / -renovierung

Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen in potenziellen sommerlichen Gebäudequartieren sind Gebäudeabbrucharbeiten im Dezember / Januar durchzuführen. Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Vor Abriss von Gebäuden und vor Renovierungsarbeiten ist im Vorfeld der Maßnahmen zu prüfen, ob in oder an den Gebäuden artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen oder eine geschützte Lebensstätte unterhalten. Sollten dabei geschützte Lebensstätten oder Tiere gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären. Je nach nachgewiesener Tierart und Lebensstätte sowie Entwicklungsstadium der Tiere bestehen grundsätzlich unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten. Während der Abstimmung und bis zur vollständigen Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen ruhen die Arbeiten in dem betreffenden Bereich. Die Ergebnisse der Baubegleitung sind zu dokumentieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass sensible Bereiche, z.B. Gauben, bei Abriss oder Renovierung von Hand demontiert werden sollen, damit mögliche Quartiere rechtzeitig wahrgenommen werden können.

3 Fledermausfreundliche Bauweise

Zur Unterstützung der Fledermausbestände können Gebäude durch baupraktische Maßnahmen, wie z.B. Neuschaffung von Fledermausquartieren, fledermausfreundlich gestaltet werden. Hinweise hierzu finden sich im Baubuch Fledermäuse (DIETZ, M. & WEBER, M. (2002): Von Fledermäusen und Menschen – Ergebnisse und Erfahrungen aus dem Modellvorhaben zum Schutz hausbewohnender Fledermäuse – BfN, Bonn-Bad Godesberg; Bayrisches Landesamt für Umwelt (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, erhalten, gestalten, Augsburg).

4 Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Entscheidung der Bauplaner und Bauherren sein, ob das Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen erforderlich sind.

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- Die Hinterfüllung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillARBrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann.

Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschrünzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.

- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

Zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz sollten die Ergebnisse von Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz übermittelt werden.

5 Hochwasser- und Starkregenangepasste Bauweise

Von den Hangflächen östlich des Plangebietes fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser ab, das sich zunächst auf der Schodener Straße sammelt und dann in das Plangebiet strömen kann. Infolge dessen kommt es auch zu Oberflächenabfluss auf der Wiltinger Straße in südwestliche Richtung. (Sturzflutgefahren-Karten des Landes Rheinland-Pfalz). Die Kanalisation ist nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen regelmäßig überlastet.

Um Schäden zu vermeiden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sollte besonderes Augenmerk auf die Zufahrt zur Tiefgarage gerichtet werden (Oberflächenabfluss auf der Wiltinger Straße). Die Sturzflutgefahren sind unter Sturzflutgefahrenkarten - Wasserportal (rlp-umwelt.de) veröffentlicht. Ein Kartenausschnitt mit Darstellung der Gefährdung des Plangebietes kann über den folgenden Link aufgerufen werden: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=108132>

Ein entsprechender baulicher Objektschutz bzw. eine angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind notwendig (bspw. Maßnahmen Abschottung von Türen und Fenstern, bergseitige Zugänge mit einer Stufe oder Rampe, druckdichte Türen oder die Auswahl wasserbeständiger Baustoffe).