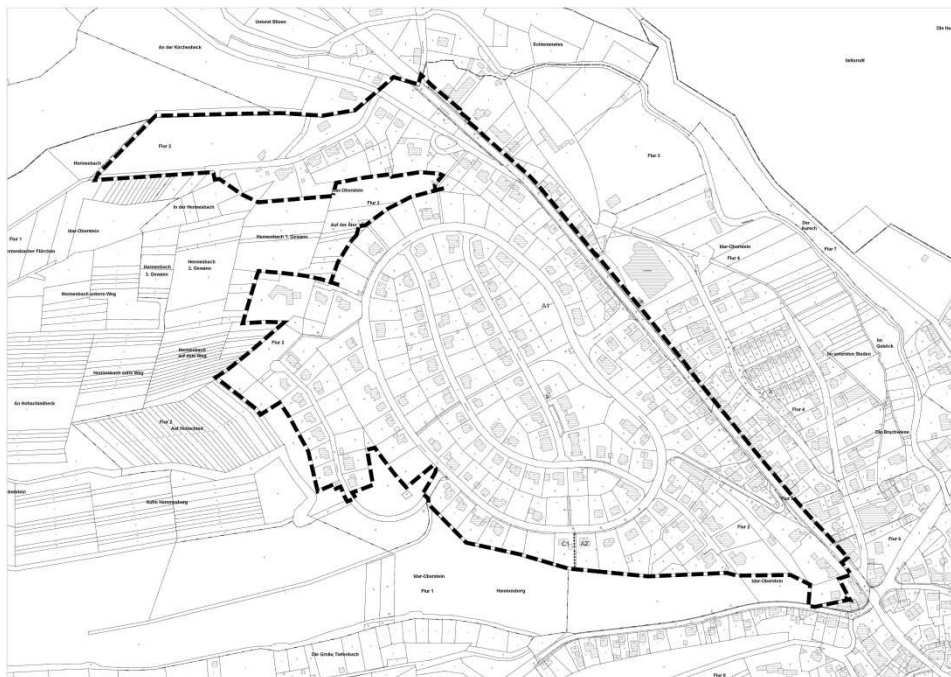


# STADT IDAR-OBERSTEIN



## Bebauungsplan T-1 „Am Breiteweg“ – 3.Änderung im Stadtteil Tiefenstein



## TEXTFESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Satzung

## Rechtsgrundlage

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung vom 18. Dezember.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328),
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni.2015 (GVBl. S. 77),
- **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG)** in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)

in den jeweils geltenden Fassungen.

## I. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

### 1. Allgemeines

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 07.07.1979 mit der 1. und 2. Änderung vom 20.03.1986 und vom 26.06.1995 bleiben im Wesentlichen weiter bestehen.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die textlichen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt. Planzeichnerische Änderungen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

### 2. Änderungen/ Ergänzungen der textlichen Änderungen

#### 2.1. Ziffer 4 Sonstige Planfestsetzungen / Örtliche Bau- bzw. Gestaltungsvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

##### Ziffer 4.1. Private Grünflächen

Die Ziffer 4.1 wird mit folgendem Inhalt ergänzt:

„Die im Plan als private Grünflächen sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksteile ausgewiesenen Flächen sind, soweit sie nicht nach einer Nutzung nach Ziffer 2.2. oder 2.4. genutzt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen.

Das großflächige Anlegen von Schottergärten / Schotterbeeten / Steingärten von über 15 qm Gesamtfläche pro Grundstück ist nicht zulässig.“

##### Ziffer 4.8 Geländemodellierung

Die neue Ziffer 4.8. wird mit folgendem Inhalt eingefügt:

##### „4.8.1 Böschungen von Aufschüttungen/Abgrabungen auf dem Baugrundstück

- a) Böschungen von Aufschüttungen/Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind grundsätzlich nur mit einer maximalen Höhe von 2,00 m (in der Senkrechten gemessen) zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden sind Zwischenterrassen (Bermen) anzulegen.
- b) Die Horizontalen der Zwischenterrassen müssen mindestens 3,00 m breit sein, dies gilt auch für Aufschüttungen zu tieferliegenden Nachbargrundstücken, hier ist ein Abstand (am Böschungsfuß) von 3,00 m einzuhalten.
- c) Zu seitlichen Grundstücksgrenzen der höher liegenden Nachbargrundstücke sind Geländemodellierungen an das Nachbargrundstück anzugleichen (niveaugleich).
- d) Böschungen sind mit unregelmäßigen Neigungen in einem Verhältnis von mind. 1:2 (Höhe: Horizontale) anzulegen. Böschungsfuß und -krone sind auszurunden.

#### 4.8.2 Stützmauern/Abstützungen (anstelle von Böschungen)

- a) Stützmauern/Abstützungen (anstelle von Böschungen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden sind die Stützmauern/Abstützungen höhenge-staffelt anzulegen.
- b) Der horizontale Abstand der Zwischenebenen (Vorderkante/Vorderkante) muss mind. 1,30 m betragen. Die Zwischenebenen sind mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhal-ten.
- c) Werden auf Stützmauern zusätzlich noch Einfriedungen angelegt, gilt die Gesamthöhe von max. 2,00 m über fertigem Gelände.“

## 2.2. Hinweise

### 2.2.1 Archäologie

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen.

### 2.2.2 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrundunter-suchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Bau-grunduntersuchungen einzubeziehen.

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

### 2.2.3 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radon-potential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orien-tierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Ra-don-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

#### **Aufgestellt:**

Idar-Oberstein, 20.08.2020  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
Stadtbauamt/ Stadtplanung

i.A.  
gez.  
A.Welle  
M.Sc. Umweltplanung und Recht

#### **Festgestellt:**

Idar-Oberstein, 24.09.2020  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein

gez.  
Frühauf  
Oberbürgermeister

#### **Ergänzt:**

Idar-Oberstein, 27.11.2020  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
Stadtbauamt/ Stadtplanung

i.A.  
gez.  
A.Welle  
M.Sc. Umweltplanung und Recht

#### **Ausgefertigt:**

Idar-Oberstein, 17.12.2020  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein

gez.  
Frühauf  
Oberbürgermeister