

# BEBAUUNGSPLAN

## "Am Markt" Ortsgemeinde Fürfeld

Stand: 07.05.2018 (Entwurf)



Auftraggeber:

Laye GmbH  
Goethestraße 25  
72172 Sulz am Neckar



**Planungsgemeinschaft  
MWW - Ingenieure UG**  
(haftungsbeschränkt)

Ottostraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
Telefon 06371 / 613688-4

# Bebauungsplan „Am Markt“

## in der Ortsgemeinde Fürfeld

### INHALTSVERZEICHNIS

- PLANTEIL A: Bebauungsplan „Am Markt“
  
- TEIL B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ..... Seite 1
  
- TEIL C: Örtliche Bauvorschriften ..... Seite 5
  
- TEIL D: Hinweise und Empfehlungen ..... Seite 6
  
- TEIL E: Begründung ..... Seite 10
  
- TEIL F: Zusammenfassende Erklärung ..... Seite 13

#### Anlage

- Gestaltungsplan

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

### Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“

- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
  - Teil C: Örtliche Bauvorschriften -
  - Teil D: Hinweise und Empfehlungen -
  - Teil E: Begründung -
- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Gestaltungsplan -

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -

## Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Teil C: Örtliche Bauvorschriften -
- Teil D: Hinweise und Empfehlungen -
- Teil E: Begründung -
- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Gestaltungsplan -



## Teil B

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der Gebietsteil A ist im Planteil A eingetragen.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**  
**Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel)**  
Im Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO großflächiger Einzelhandel), **Gebietsteil A**, sind gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig
  - Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup>
  - eine Wohnung für den Betreiber des Marktes im Obergeschoss.
  
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
  - 2.1** Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) 0,7; Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.
  
  - 2.2** Die Obergrenze der Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt im Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) 1,4.
  
  - 2.3** Für das Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) wird der untere Bezugspunkt für Gebäude auf 235,50 m ü. NN festgesetzt und hat die Gebäudehöhe 0,0 m auf die sich alle Höhenangaben der Gebäude beziehen.
  
  - 2.4** Firsthöhe (FH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.
  
  - 2.5** Wandhöhe (WH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Wand.
  
  - 2.6** Im Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) wird die max. Firsthöhe der Gebäude (FH max.) auf 11,0 m und die max. Wandhöhe der Gebäude (WH max.) auf 8,5 m festgesetzt. Untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten können die max. Gebäudehöhen (FH max. und WH max.) um max. 1,00 m überschreiten.
  
  - 2.7** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt. Ausnahmen hiervon sind in Teil B, Ziffer 4 aufgeführt.

### 3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)**

Für das Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

### 4. **Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

4.1 Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sowie die Anlieferung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nicht unmittelbar von den öffentlichen Verkehrsflächen (B 420 und L 410) aus anfahrbar sein dürfen.

4.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylon) einschließlich Tragkonstruktion bis zu einer Höhe von 8 m und einer Ansichtsfläche von max. 10 m<sup>2</sup>. Weiterhin werden direkt oder indirekt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen bis zu einer Fläche von 7 m<sup>2</sup> zugelassen.

### 5. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)**

Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind zwecks Geländemodellierung und -sicherung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 3,0 m über / unter dem ursprünglichen Gelände

- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Auffüllungen mit im Plangebiet entstehenden Überschussmassen,
- Böschungssicherungen und -befestigungen mit Findlingen und Schotterkörben (Gabionen),
- Geländeterrassierungen mit Naturstein- und Trockenmauerwerk, Florwallsteinen, Mauerscheiben,
- Stützmauern aus Sichtbeton, unpoliertem Naturstein oder Sichtmauerwerk i.V.m. einer vollflächigen Begrünung sowie
- Geländestaffelungen durch Böschungen und Bermen (Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 - 1:1 anzulegen)

zulässig, sofern diese die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen.

Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabeplänen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

### 6. **Straßenverkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Siehe zeichnerische Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Markt“.



**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 7.1 Das auf den befestigten Flächen der Sondergebietsfläche anfallende Regenwasser ist im Zuge einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet ohne Schädigung Dritter zu nutzen und/oder zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung zu bringen. Die Rückhalteinrichtungen (z.B. Zisternen, Mulden, Gräben) sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche bereitgestellt werden kann. Notüberläufe können an die öffentliche Regenwasserkanalisation im Bereich der L 410 angeschlossen werden. Eine weitere Möglichkeit der Niederschlagswasserbewirtschaftung stellt eine extensive Dachbegrünung dar. Mit entsprechendem Aufbau (Begrünung, extensive Pflanzenerde) kann das Niederschlagswasser gespeichert, zur Verdunstung gebracht und zeitverzögert über die Dachentwässerung mit Anschluss an die Rückhalteinrichtung zugeführt werden. Die o.g. Rückhalteinrichtungen können zur Bereitstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens auch kombiniert werden.

*[wird mit Empfehlungen des Fachbeitrags Naturschutz i.R. weiterer Planbearbeitung ergänzt]*

**8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- 8.1 Die 20 m-Bauverbotszone entlang der Bundesstraße B 420 wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG in den Bebauungsplan „Am Markt“ nachrichtlich übernommen (siehe zeichnerische Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Markt“).
- 8.2 Die 20 m-Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 410 wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG in den Bebauungsplan „Am Markt“ nachrichtlich übernommen (siehe zeichnerische Darstellung im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Markt“).
- 8.3 Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn dadurch die Sicht bei höhengleichen Einmündungen von Straßen behindert und die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Die im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Markt“ gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 LStrG eingetragene Sichtdreiecke (Anfahrtsicht) sind ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten.
- 8.4 Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Rheinhessische Schweiz (07-LSG 4.002), das mit Verordnung vom 22.02.1961 (Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 13 vom 26.03.1961 und Nr. 20 vom 20.05.1962) dem Schutze des Naturschutzgesetzes unterstellt wurde (siehe auch zeichnerische Darstellung und Einschrieb im Planteil A zum Bebauungsplan „Am Markt“).

**9. Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB**

Die landespflegerischen Maßnahmen werden als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu 100 % dem Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) zugeordnet.



# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -
- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -

## Teil C: Örtliche Bauvorschriften

- Teil D: Hinweise und Empfehlungen -
- Teil E: Begründung -
- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Gestaltungsplan -

## Teil C

### Örtliche Bauvorschriften

Der Gebietsteil A ist im Planteil A eingetragen.

#### 1. **Dachform, -neigung und -eindeckung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

##### 1.1 Dachneigung

Die Dachneigungen der Gebäude sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Sondergebiet (SO großflächiger Einzelhandel, Gebietsteil A) zwischen 15° und 30° auszuführen.

##### 1.2 Dachform

Für Hauptgebäude sind alle geneigten Dächer erlaubt.

##### 1.3 Dacheindeckung

Alle harten Dacheindeckungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

##### 1.4 Dächer von Nebengebäuden, Garagen und untergeordneten Bauteilen

Die Festsetzungen Teil C, Ziffer 1.1 bis 1.3, gelten entsprechend auch für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Bauteile. Für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig.

#### 2. **Außenwandflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

Fassadenbegrünung ist zulässig. Unverputzte Außenwände sind unzulässig.

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -
- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Teil C: Örtliche Bauvorschriften -

## Teil D: Hinweise und Empfehlungen

- Teil E: Begründung -
- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Gestaltungsplan -

## Teil D

### Hinweise und Empfehlungen

#### 1. 20 m-Bauverbotszone gem. § 9 FStrG und § 22 LStrG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Grundstücksflächen nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar. Hiervon ausgenommen sind die in Teil B, Ziffer 4 genannten Anlagen. Für die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (s. Teil B, Ziffer 4.1) sowie von in Teil B, Ziffer 4.2 und 4.3 genannten baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb 20 m-Bauverbotszone der B 420 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG und der L 410 gem. § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG ist eine Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

#### 2. Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Stadt-/Verbandsgemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit die Direktion Landesarchäologie Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, Seite 301) 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.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden 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.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 1 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet 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.



### 3. Grundwasserstände und Bodenbeschaffenheit

Um Nässeschäden vorzubeugen und um die Standsicherheit von Bauwerken und Anlagen sicherzustellen, werden vor der Durchführung von Baumaßnahmen sorgfältige Untersuchungen der Grundwasserstände und der Bodenbeschaffenheit auf dem Baugrundstück empfohlen.

### 4. Rückstauenebene

Gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst nach den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik zu schützen. Als Rückstauenebene gilt die OK Straße.

### 5. Geologie und Bergbau

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Die Regelwerke sind im Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

### 6. Kampfmittel

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Abbruch-, Sondierungs-, Räumungs-, Erdarbeiten und Baumaßnahmen angefordert werden.

Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden:

<https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrd/>

Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem zuständigen Ordnungsamt (Gemeindeverwaltung der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltung) bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden; Bauarbeiten sind sofort einzustellen.

### 7. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung der Versorgungsunternehmen einzufordern. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

## 8. **Versorgungseinrichtungen der Kreuznacher Stadtwerke**

Im Planbereich befinden sich Mittelspannungsleitungen (unter- und oberirdisch) der Kreuznacher Stadtwerke auf die bei der Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen ist. Bei Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen der Kreuznacher Stadtwerke sind außer den üblichen Vorsichtsmaßnahmen, anerkannten Bauregeln und den Unfallverhütungsvorschriften auch die Sicherheits-Richtlinien der Kreuznacher Stadtwerke zu beachten.

## 9. **Anpflanzungen im Bereich von Leitungen der Ver- und Entsorger**

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

## 10. **Landespflegerische Empfehlungen**

Zum Schutz der Trinkwasserreserven und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird der Bau von Regenwasserzisternen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen.

Dach- und Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig. Flachdächer sollten extensiv begrünt werden, soweit diese Dächer nicht verglast sind oder als Dachterrassen oder für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solar- und Fotovoltaikenergie genutzt werden.

## 11. **Pflanzgebot**

Entsprechend § 178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Ortsgemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzung zu bepflanzen.

## 12. **Radonprognose**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>) und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes (> 100 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m<sup>3</sup> festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Es wird darum gebeten, dem Landesamt für Geologie und Bergbau 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 Radons sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha 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 die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien
- Radongerechte, 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 Bauempfehlungen

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention kann man sich an das Landesamt für Umwelt ([Radon@lfu.rlp.de](mailto:Radon@lfu.rlp.de)) wenden.

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -
- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
  - Teil C: Örtliche Bauvorschriften -
  - Teil D: Hinweise und Empfehlungen -

## Teil E: Begründung

- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Gestaltungsplan -



<b>Teil E</b> <b>Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)</b>
---

**Präambel**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Ortsgemeinderat Fürfeld in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ den Bebauungsplan „Am Markt“ als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Ortsgemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Fürfeld, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

(Siegel)

Der Ortsbürgermeister

## 1. Verfahren und Verfahrensschritte

Der Bebauungsplan „Am Markt“ wird erstmals aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat Fürfeld in seiner Sitzung am 10.04.2018 und erneut am 22.05.2018 beschlossen. Das weitere Verfahren wird gemäß § 3 ff BauGB durchgeführt.

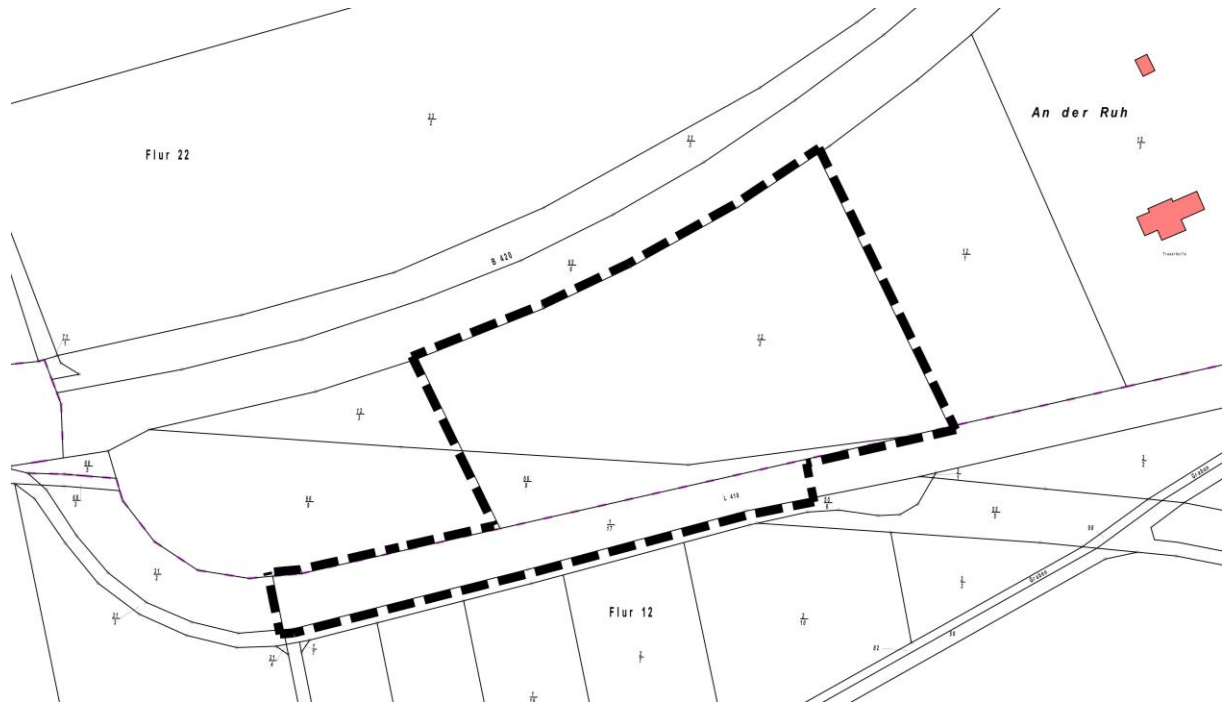
Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am	10.04.2018
Erneuter Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) am	22.05.2018
Entwurfsannahme am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum vom	bis einschließlich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom	bis einschließlich
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat am	
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am	
Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat am	
Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung als Satzung (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB) am	

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Markt" hat eine Größe von insgesamt ca. 1,09 ha und liegt westlich der Ortslage Fürfeld und wird im Norden durch die Bundesstraße B 420, im Osten durch das Friedhofsge-lände und im Süden und Westen durch die Landesstraße L 410 begrenzt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beinhaltet nachfolgende Grundstücke: Fl.-Nr. 66/8 und Fl.-Nr. 12/2 (beide Flur 22) sowie teilweise Fl.-Nr. 1/17 (Flur 12).

Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Markt“ der Ortsgemeinde Fürfeld

### 3. Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

*[Wird mit weiterer Planbearbeitung ergänzt]*

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -
- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
  - Teil C: Örtliche Bauvorschriften -
- Teil D: Hinweise und Empfehlungen -
  - Teil E: Begründung -

## Teil F: Zusammenfassende Erklärung

Anlage

- Gestaltungsplan -

**Teil F****Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)****1. Gesetzliche Grundlage**

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

**2. Zusammenfassende Erklärung**

*[Wird mit Verfahrensfortgang ergänzt]*

# Bebauungsplan

## „Am Markt“

in der  
Ortsgemeinde  
Fürfeld

- Planteil A: Bebauungsplan „Am Markt“ -
- Teil B: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
  - Teil C: Örtliche Bauvorschriften -
  - Teil D: Hinweise und Empfehlungen -
  - Teil E: Begründung -
- Teil F: Zusammenfassende Erklärung -

## Anlage

## Gestaltungsplan

Flur 22

$\frac{23}{2}$

$\frac{23}{3}$

B 420

$\frac{66}{6}$

$\frac{12}{1}$

$\frac{71}{1}$

$\frac{12}{3}$

Größtlicher Einzelhandelsbetrieb

$\frac{12}{2}$

$\frac{66}{5}$

$\frac{66}{3}$

$\frac{66}{9}$

$\frac{31}{2}$

$\frac{31}{3}$

$\frac{31}{4}$

$\frac{1}{7}$

Flur 12

$\frac{2}{10}$

$\frac{2}{3}$

82

59

$\frac{1}{16}$

$\frac{1}{12}$

$\frac{1}{8}$

$\frac{66}{7}$

Aufweitung Breite 0,00 m; Verzögerung  $\geq$  x 20,00 m; Ausweitung Re-100,00 m

L 410

$\frac{55}{6}$

$\frac{55}{5}$

