

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Höttel“, Waldbreitbach

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 589)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 16. Dezember 2002 (GVBl. S. 481, 489)
- **Landespflegegesetz (LPflG)** vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Gesetzes vom 6. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

B Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

B 1. Art der baulichen Nutzung

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO § 4)

- B 1.1 Das Baugebiet wird festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet (WA)". Abweichend von BauNVO § 4 Abs. 3 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

B 2. Bauweise

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2)

- B 2.1 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Eine einseitige Grenzbebauung ist ausnahmsweise zulässig, sofern durch Baulast öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück grenzständig angebaut wird.

B 3. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. BauNVO § 19 und 20)

- B 3.1 Die Bebauung wird als abweichende Bauweise mit einer maximalen Baukörperlänge von 25 m festgelegt.
- B 3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei (II) festgesetzt. Bei Erschließung der Gebäude von der Talseite her darf eine Traufhöhe (= Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk mit der Außenfläche Dachhaut) von 4,50 m - gemessen ab höchstem angrenzenden natürlichem Gelände - nicht überschritten werden.

Bei der Erschließung der Gebäude von der Bergseite her darf bergseitig eine Traufhöhe von 4,50 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - und talseitig eine Traufhöhe von 7,50 m - gemessen ab höchstem angrenzenden natürlichem Gelände - nicht überschritten werden.

Die Firsthöhe von 10,50 m darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschritten werden; als Maßbezugspunkt gilt bei der Erschließung der Gebäude von der Talseite her das höchste angrenzende natürliche Gelände; bei der Erschließung von der Bergseite her ab höchster angrenzender Verkehrsfläche.

Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist zulässig, wenn es sich bei dem hinzukommenden Geschoss um ein, durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt, im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragendes Kellergeschoss handelt (§ 2 Abs. 4 Satz 1 LBauO).

Bei quer zu den Erschließungsstraßen stehenden Gebäuden (an längsgeneigten Straßen) sind diese Höhen sinngemäß anzuwenden.

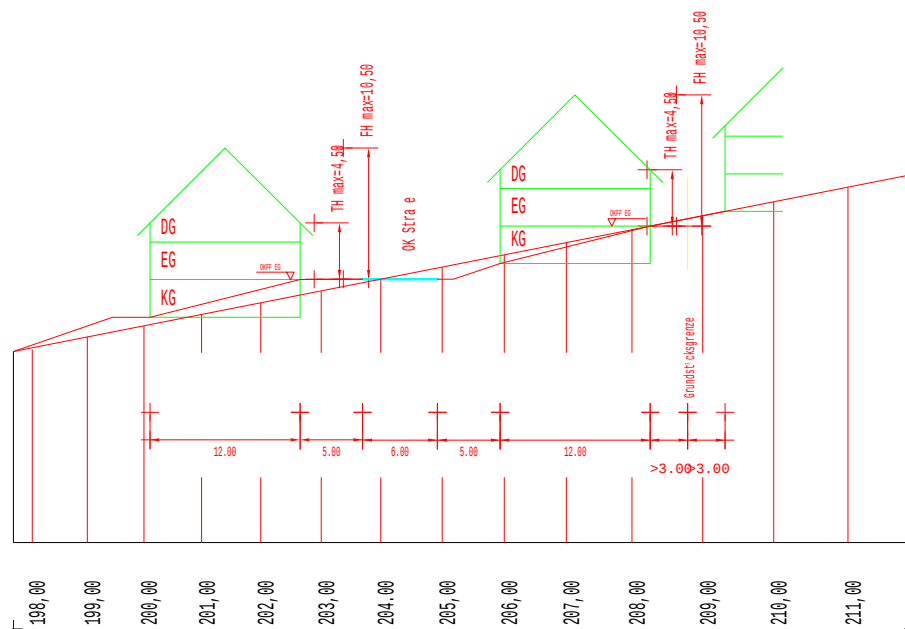


Abbildung 1: Prinzipskizze First- und Traufhöhe an Gebäuden

- B 3.3 Für max. $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge sind um 0,80 m größere Gebäudehöhen zulässig, sofern sich diese aus grundrißmäßig bedingten Gebäudevor- und -rücksprüngen ergeben.
- B 3.4 Im WA-Gebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6 festgelegt.

Wohnräume im Kellergeschoss sind zulässig, solange diese den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) entsprechen.

Die festgesetzten privaten Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht auf die GFZ und GRZ anzurechnen.

Ausnahmsweise können gemeinschaftliche Flächen, z. B. private Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie Freiflächen den einzelnen Baugrundstücken zugewiesen und bei der Ermittlung der GRZ / GFZ angerechnet werden, sofern die Baugrenzen nicht überschritten werden.

B 4. Überbaubare Grundstücksfläche

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 und BauNVO § 19)

- B 4.1 Die durch Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise, unter Einhaltung der BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 2, um max. 1,50 m nach vorne und hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone, Vordächer, Wintergärten, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf in der Summe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gebäudebreite betragen.

B 5. Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauNVO § 14)

- B 5.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Sie dürfen zudem auch mit ihrer Längsseite entlang der Straßengrundstücksgrenze errichtet werden.
- B 5.2 Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe der notwendigen Stützmauern ist auf maximal 1 m begrenzt. Größere Höhenunterschiede sind durch eine terrassenförmige Ausbildung zu überbrücken.

B 6. Aufschüttungen, Abgrabungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 26)

- B 6.1 Ein bis zu 4,0 m breiter Geländestreifen der Grundstücke beiderseits der öffentlichen Straßen und Wege wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt und darf für die Herstellung der Erschließungsfläche in Anspruch genommen werden.
- B 6.2 Der Bereich der Sichtfeldräumung südlich der Kreisstraße K 90 ist dem Bebauungsplan zuzuordnen und wird als Bereich mit Abgrabungen zur Sichtfeldherstellung festgelegt. Die Fläche soll nach der Herstellung des Sichtfeldes als öffentliche Grünfläche angelegt und unterhalten werden und ist von Bebauung freizuhalten.

B 7. Höhenlage der Baukörper

(BauGB § 9 Abs. 2)

- B 7.1 Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) darf bei Erschließung der Gebäude von der Bergseite her nicht mehr als 0,50 m über die höchste angrenzende erschließende Verkehrsfläche hinausragen. Bei der Erschließung von der Talseite her darf die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten angrenzenden natürlichem Gelände liegen. Bei Gebäuden die mit dem Verlauf des Hanges gebaut werden darf die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) nicht mehr als die höchste Höhe der erschließenden Straße betragen.

Der Vorgartenbereich ist erforderlichenfalls, unter Schonung des vorhandenen Oberbodens, bis zur maßgeblichen Höhe aufzufüllen.

B 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

- B 8.1 Für die Gebäude entlang der Kreisstraße K90 werden aufgrund der Außengeräuschbelastung aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Hierzu wird ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m über Oberkante Straßenbelag K90 westlich der Baugebietszufahrt und einer Mindesthöhe von 1,50 m über Oberkante Straßenbelag K90 östlich der Baugebietszufahrt errichtet.
- B 8.2 Sofern im gekennzeichneten Abschnitt Schlafräume und Kinderzimmer im Obergeschoß auf der der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, sind zu Belüftungszwecken erforderliche Fenster zur Straßenabgewandten Seite vorzusehen.

B 9. Grünordnerische Festsetzungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 i. V. m. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz - LPfLG -)

- B 9.1 Die in der Planzeichnung dargestellten, zu pflanzenden Bäume an und in den Straßenbereichen sind mit einer mind. 6,0 qm großen offenen und dauerhaft zu begrünenden Pflanzinsel (bepflanzte Baumscheibe) zu versehen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die zu pflanzenden Bäume müssen der Qualitätsvorgabe des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen und einen Mindeststammumfang von 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, haben.
- B 9.2 Auf den Schutzgrünflächen und Verkehrsgrünflächen sowie auf den privaten Grünflächen ist eine mehrreihige, stufig aufgebaute Pflanzung anzulegen. Je 1,5 qm Gehölzfläche ist ein Strauch, je angefangener 500 qm Grundstücksfläche 1 Baum I. Ordnung zu pflanzen und gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- B 9.3 Mind. 30 vom Hundert der Fläche des Kinderspielplatzes ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Befestigte Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Eine evtl. vorzusehende Entwässerung hat oberflächlich in die nächstgelegenen Pflanzflächen zu erfolgen.
- B 9.4 Mind. 20 vom Hundert der Wandflächen der Nebengebäude und Garagen sind mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Mindeststandard: Je 4 laufende Meter zu begrünende Wandfläche ein Selbstklimmer oder ein Rankgerüst für Schlingpflanzen.
- B 9.5 Die Pflanzenliste im Landschaftspflegerischen Begleitplan ist zu beachten. Die Pflanzenliste zeigt beispielhaft Pflanzen für die Maßnahmen und Festsetzungen im geplanten Baugebiet auf. Alle Pflanzen im öffentlichen Grün sollen einheimisch und standortgerecht sein.

Pflanzenlisten der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Pflanzenliste zeigt beispielhaft Pflanzen für die Maßnahmen und Festsetzungen im geplanten Baugebiet auf. Alle Pflanzen im öffentlichen Grün sollten einheimisch und standortgerecht sein. Im Bereich der Hausgärten empfehlen wir genauso möglichst viel einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Da es bei Bodendeckern nur wenige Arten gibt, die einheimisch und standortgerecht sind, soll hier eine Ausnahme gemacht werden und auch fremdländische, standortgerechte Pflanzen zugelassen werden.

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata
Ulmus laevis

Spitzahorn
Bergahorn
Sandbirke, Hängebirke, Warzenbirke
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Winterlinde
Flatterulme

Bäume II. Ordnung

Acer campestre
Carpinus betulus
Pyrus communis
Malus sylvestris
Populus tremula
Prunus mahaleb
Prunus padus
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Obstbäume i. S.

Feldahorn
Hainbuche; Weißbuche; Hagbuche
Wildbirne
Zierapfel, Holzapfel
Zitterpappel
Steinweichsel
Traubenkirsche, Faulbaum
Eberesche, Vogelbeere
Mehlbeere
Alte Obstbaumsorten (siehe „Alte Obstsorten“)

Heckenpflanzen

Amelanchier ovalis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Elaeagnus commutata
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Gemeine, Echte Felsenbirne
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselnuss
Eingriffeliger Weißdorn
Silberweide; Uferweide
Pfaffenhütchen
Rainweide, Liguster
Heimische Heckenkirsche
Schlehe, Schwarzdorn
Purgier-Kreuzdorn
Salweide
Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Wolliger Schneeball
Wasserschneeball

Gehölze

Genista tinctoria
Rosa canina
Rubus fruticosus
Hedera helix
Lonicera caprifolium
Rosa arvensis
Rosa gallica
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa
Salix reticulata

Färberginster
Hundsrose
Echte Brombeere; Wilde Brombeere
Efeu
Jelängerjelierer
Feldrose
Essigrose
Bibernell-Rose
Weinrose
Netzweide

Alte Obstsorten

Malus domestica

Sorten:

Sommeräpfel:

Herbstäpfel:

Herbst-/Winteräpfel:

Winteräpfel:

Pyrus communis

Sorten:

Sommerbirnen:

Herbstbirnen:

Winterbirnen:

Prunus avium Süßkirsche

Sorten:

Herzkirschen:

Apfel

‘Charlamowsky’
 ‘Roter Astrachan’
 ‘Schöner aus Bath’
 ‘Weißer Klarapfel’
 ‘Apfel aus Croncels’
 ‘Biesterfelder Renette’
 ‘Danziger Kantapfel’
 ‘Grahams Jubiläumsapfel’
 ‘Gravensteiner’
 ‘Jakob Lebel’
 ‘Roter Herbstkalvill’
 ‘Signe Tillisch’
 ‘Berner Rosenapfel’
 ‘Gelber Edelapfel’
 ‘Prinzenapfel’
 ‘Roter Sternrenette’
 ‘Ananasrenette’
 ‘Berlepsch’
 ‘Boikenapfel’
 ‘Boskoop’
 ‘Champagner Renette’
 ‘Goldparmäne’
 ‘Großer Rheinischer Bohnapfel’
 ‘Kanadarenette’
 ‘Krügers Dickstiel’
 ‘Landsberger Renette’
 ‘Ontario’
 ‘Pupurroter Cosinrot’
 ‘Ribston Pepping’
 ‘Weißer Wintertaffetapfel’
 Birne

‘Gute Graue’
 ‘Petersbirne’
 ‘Solanka’
 ‘Blumenbachs Butterbirne’
 ‘Doppelte Philippsbirne’
 ‘Esperens Herrenbirne’
 ‘Gellerts Butterbirne’
 ‘Köstliche von Cahrneu’
 ‘Josephine von Mecheln’
 ‘Madame Verté’
 ‘Nordhäuser Winterforellenbirne’
 ‘Pastorenbirne’

‘Kassins Frühe Herzkirsche’
 ‘Werdersche Braune’
 ‘Ochsenherzkirsche’

<i>Knorpelkirschen:</i>		'Büttners Späte Rote Knorpelkirsche' 'Hausmüllers Mitteldicke' 'Badeborner Schwarze Knorpelkirsche' 'Schauenburger'
Prunus cerasus	Sauerkirsche	
<u>Sorten:</u>		'Koröser Weichsel' 'Schattenmorelle' 'Morellenfeuer'
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge, Reneklode, Mirabelle	
<u>Sorten:</u>		
<i>Pflaumen:</i>		'Kirkes Pflaume' 'Königin Viktoria' 'Anna Späth'
<i>Zwetschgen:</i>		'Wangenheims Frühzwetschge' 'Hauszwetschge' 'Italienische Zwetschge'
<i>Renekloden:</i>		'Graf Althanns Reneklode'
<i>Mirabellen:</i>		'Mirabelle von Nancy'
Prunus armeniaca	Aprikose	
<u>Sorten:</u>		'Nancyaprikose' 'Ungarische Beste' 'Wahre Große Frühaprikose'
Ribes rubrum und Ribes nigrum	Johannisbeere	
<u>Sorten:</u>		
<i>Schwarze:</i>		'Daniels September' 'Rosentals Langtraubige Schwarze'
<i>Rote:</i>		'Heros' 'Rote Holländische' 'Weiße aus Jüterbog' 'Weiße Versailler'
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	
<u>Sorten:</u>		
<i>Gelbe:</i>		'Hönings Frühe'
<i>Rote:</i>		'Rote Orleans' 'Rote Triumphbeere'
<i>Weiße:</i>		'Weiße Kristallbeere' 'Weiße Triumphbeere' 'Weiße Volltragende'
Ribes idaeus	Himbeere	
<u>Sorten:</u>		'Golden Queen' 'Lloyd George' 'Preußen' 'Schönemann'
Rubus fruticosus	Brombeere	
<u>Sorten:</u>		'Theodor Reimers'

‘Wilsons Frühe’

B 9.6 Ausgleichsfläche

B 9.6.1 Zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden folgende Grundstücke herangezogen:

die Flurstücke 6 (tlw.), 7/1 und 7/2 (tlw.)

B 9.6.2 Auf Teilen der Flurstücke 7/1 und 7/2 ist der randlich vorhandene Laubwald als Waldsaum über die bestehende Böschungskante hinaus weiterzuentwickeln.

B 9.7 Alle festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Pflanzgebote sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen durchzuführen (BauGB § 178 und LPflG § 5 Abs. 1 und Abs. 5).

C Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO

C 1. Dächer

C 1.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: geneigtes Dach mit mind. 25° Neigung

Garagen und Nebengebäude, soweit diese nicht als Freisitz genutzt werden: begrüntes Flachdach (Neigung 0° bis 8°) oder integriert in das Dach des Hauptgebäudes

C 1.2 Bei Dächern mit Satteldach sind zusätzlich gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Die Höhe des Versatzes wird mit max. 1,20 m festgesetzt.

C 1.3 Dachaufbauten und Gauben haben einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einzuhalten. Die Summe der Länge der Dachaufbauten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.

C 1.4 Dacheinschnitte und Loggien sind zulässig. Für die geneigte Dachseite gilt die Längenbeschränkung wie bei Gauben, für die Giebelseite darf die komplette Breite als Loggia ausgebildet werden.

C 2. Einfriedungen

(LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 3)

C 2.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf einschließlich Sockel eine Höhe von 1,50 m, gemessen ab Oberkante Gelände, nicht überschreiten. Einfriedungen entlang der jeweiligen Erschließungsstraße dürfen einschließlich Sockel 1,0 m, gemessen ab OK Straßenbelag, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als max. 0,40 m betragen. An der jeweiligen Erschließungsstraße ist die Errichtung von Stützmauern und -vorrichtungen untersagt. Das Geländeniveau des Vorgartenbereichs ist dem Straßenniveau anzupassen.

C 2.2 Bei den Einfriedungen an den Straßenseiten ist die Verwendung von Maschendrahtgeflecht nur in Verbindung mit einer mindestens 3-reihigen heckenartigen Pflanzung gestattet. Allseitig sind die Einfriedungen transparent auszubilden. Geschlossene

Konstruktionen aus Beton, Holz oder Metall sowie Mauern sind, mit Ausnahme der Sockel, nicht erlaubt.

- C 2.3 Für die an die Ausgleichsfläche bzw. an die freie Landschaft angrenzenden Grundstücksseiten sind nur transparente Zäune in gedeckten Farben (z. B. dunkelgrün) ohne Sockel erlaubt.

C 3. Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 3)

- C 3.1 Der Vorgartenbereich, d. h. der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante Baukörper, ist gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünfläche muss mind. $\frac{1}{2}$ der Vorgartenfläche betragen.
- C 3.2 Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als notwendige Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, dauerhaft zu begrünen. Mindestens die Hälfte der verwendeten Gehölze muss einheimisch und standortgerecht sein. An privaten Grünflächen, die an die freie Landschaft oder einen Feldweg angrenzen, sind auf eine Breite von 5,00 m ab Grundstücksgrenze ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze erlaubt.
- C 3.3 Private Gehwege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Nutzungsschablone

	WA	— Art der baul. Nutzung
Grundflächenzahl —	0,3 0,6	— Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse —	II o ED	— Bauweise
Dachform —	>25°	

Abbildung 2: Erläuterungen zur Nutzungsschablone

D Hinweise:

D 1. Ausgleichsfläche

- Mit Bezug auf die Ausgleichsfläche Streuobstwiese wird auf die "Förderlinie zur umweltfreundlichen Landwirtschaft FUL" hingewiesen.

D 2. Pflanzfestsetzungen

- Für die Bepflanzung der randlichen Grünstreifen mit Pflanzfestsetzungen auf privaten Grundstücken liegen dem Bebauungsplan Musterpflanzschemen bei, die zur Anregung dienen sollen.

D 3. Wasserschutz

- Bei der Herstellung von wasserschutzrechtlichen Bauten ist die Einstufung des Wasserschutzgebietes zu berücksichtigen. Besonders wird auf die Einhaltung der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W101, hingewiesen.

D 4. Schallschutz

- Durch schalltechnisches Gutachten vom 7.7.1999 in Verbindung mit ergänzendem Nachtrag vom 18.11.1999 und 1.9.2003 wird festgestellt, dass im Bereich der K 90 sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" gegeben sind. Mit der Herstellung der aktiven Lärmschutzmaßnahme Lärmschutzwand h=2,50 m westlich der Baugebietszufahrt bzw. h=1,50 m östlich der Baugebietszufahrt üOK K 90 wird das Erdgeschoss und die Außenwohnbereiche im Bereich der K 90 geschützt. Im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen wird empfohlen diese von der Kreisstraße K 90 abgewandt anzuordnen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im genannten Bereich zur Überschreitung der Orientierungswerte für das Obergeschoss der angrenzenden Gebäude kommen kann.

Werden nicht zu Belüftungszwecken erforderliche Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmer in Richtung Kreisstraße K90 angeordnet, so sind Schallschutzfenster gem. VDI-Richtlinie 2719 der Schallschutzklasse 2 bei üblicher massiver Bauweise und Fensteranteil ausreichend. Diese Anforderung wird in der Regel durch Fenster, die der Wärmeschutzverordnung entsprechen, erfüllt.

D 5. Ordnungswidrigkeiten

- Verstöße gegen diese Satzung können gemäß BauGB § 213 und Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) § 89 als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage errichtet, ändert, benutzt oder abbricht, ohne die hierfür erforderliche Genehmigung zu besitzen. Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig von der erteilten Genehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedurft hätte. Ordnungswidrig handelt ferner, wer vor Ablauf der Frist nach § 67 Abs. 2 LBauO mit dem Vorhaben beginnt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Anlage: *Anhang 5 des Nachtrags der schalltechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüro P. Pies v. 1.9.2003, „Verkehrsgeräusche tags, Erdgeschoß mit LSW“*

Waldbreitbach, den 2.10.2003

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Waldbreitbach, den _____
ORTSGEMEINDE WALDBREITBACH

Horst Becker
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: