

**Ortsgemeinde Biebrich  
Verbandsgemeinde Aar-Einrich**

**Bebauungsplan „Im Boden“**

**Textfestsetzungen**

**Fassung für die Satzung nach § 10 (1) BauGB  
im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

**In Zusammenarbeit mit:  
Dipl.-Ing. Dirk Strang**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Biebrich**

---

**Ingenieurbüro Alfred Klabauschke**

Moselufer 48, 56 073 Koblenz

Telefon 0 26 1 - 95 22 59 00, Telefax 0 26 1 - 95 22 59 08

**Stand: 07.09.2020 Projekt-Nr.: 1094**

info@klabauschke.eu



## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>3</b>
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB I.V.M. §§ 2 BIS 9 BAUNVO) .....	3
2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO) .....	3
3	BAUWEISE SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO).....	5
4	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO) .....	6
5	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB) .....	6
6	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN/ -LEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BAUGB) ...	7
7	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB) .....	7
8	ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB).....	7
9	FLÄCHE FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) ZIFF. 14 I. V. M. ZIFF. 20 BAUGB).....	7
10	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS NOTWENDIG SIND (§ 9 (1) NR. 26 BAUGB) .....	7
11	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB) .....	7
12	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BAUGB .....	8
13	PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZPFLICHTEN GEMÄß § 9 (1) NR.25A, B BAUGB ...	8
<b>B</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO)</b> .....	<b>9</b>
1	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR.1 LBAUO) .....	9
2	DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) LBAUO).....	9
3	EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) NR.3 LBAUO) .....	9
<b>C</b>	<b>SONSTIGE HINWEISE</b> .....	<b>10</b>
	<b>ANHANG 1 PFLANZENLISTE</b> .....	<b>15</b>
	BÄUME I. ORDNUNG .....	15
	BÄUME II. ORDNUNG .....	15
	REGIONALE OBSTSORTEN .....	15
	STRÄUCHER.....	16

---

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB I.V.M. §§ 2 BIS 9 BAUNVO)

- (1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeitskatalog:

- a) Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- c) Unzulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen,
  2. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
  3. Gartenbaubetriebe,
  4. Tankstellen.

### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

- (1) Grund- und Geschossflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ergibt sich aus dem Eintrag in der Planurkunde.

- (2) Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit  $Z = II$  festgesetzt.

- (3) Höhe baulicher Anlagen

Im **Allgemeinen Wohngebiet** gelten folgende Regelungen:

- a) Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche bis Oberkante First.

Ausgangspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.

b) Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe (TH) ist als das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradyente.

Bei Eckgrundstücken sind die angrenzenden Straßen zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen maßgeblich.

Die durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen talseitigen Sockel- bzw. Untergeschosse sind durch Geländeaufschüttungen zu verdecken und der natürlichen Geländeoberfläche anzupassen.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

i. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

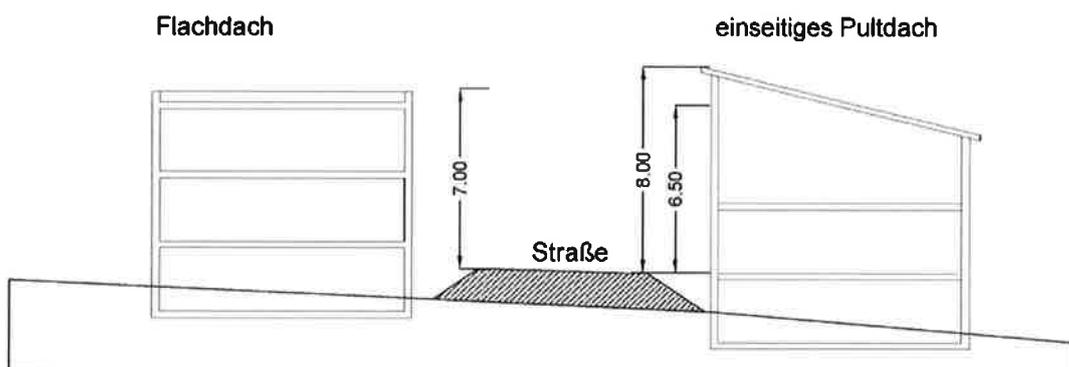
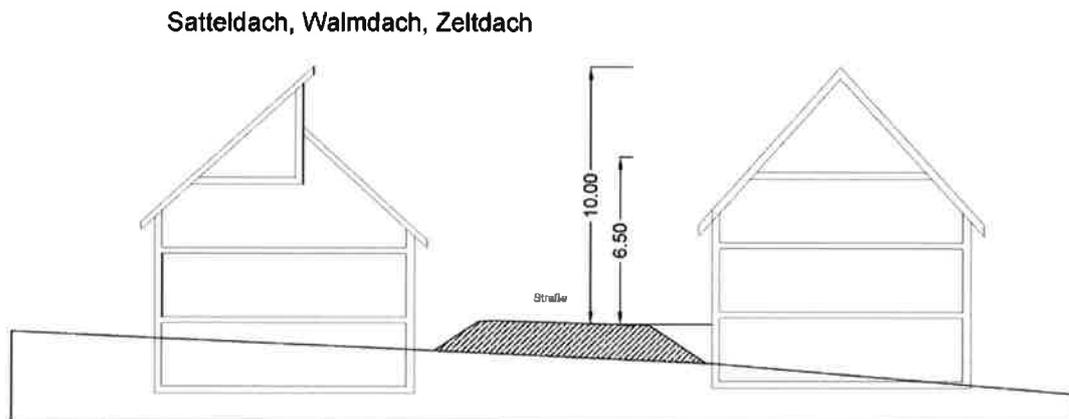
Firsthöhe	Traufhöhe
10 m	6,50 m

ii. Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst.)

Firsthöhe	Traufhöhe
8 m	6,50 m

iii. Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°)

Gebäudehöhe
7 m



Systemschnitte zur Definition des Bezugspunktes

### 3 BAUWEISE SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Im **allgemeinen Wohngebiet** sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition zulässig:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 15 m Länge (gemessen ohne Garagen), die an allen seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Ihre größte Länge darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen (gemessen ohne Garagen).

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 400 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)**

##### **(1) Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, wie z.B. Gartenlauben, Geräte-räume, gemauerte Kompostanlagen, Gewächshäuser, Schwimmbecken, Kleinschwimmhallen u. ä. sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

Bei Eckgrundstücken müssen sie zu der seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (auch Wirtschaftswege) und Fußwegen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

##### **(2) Stellplätze, Carport (= überdachter Stellplatz), Garagen**

Vor den Carporteinfahrten und Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie – freizuhalten.

Bei Eckgrundstücken sind Stellplätze, Carports und Garagen auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Die Festlegung der seitlichen Abstandsflächen wird von den angrenzenden Straßen aus festgelegt. Sie müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftswege) und Fußwegen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

##### **(3) Anzahl der Stellplätze**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen Stellplätze und/ oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang nachgewiesen werden:

- Einzel- und Doppelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze,
- Einzelhausbebauung mit 3 Wohneinheiten pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze.

#### **5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)**

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	
	Einzelhaus	Doppelhaushälfte
WA	3	2

**6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN/ -LEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BAUGB)**

Im Bebauungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischen Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.

**7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)**

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen, usw. sollen mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

**8 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB)**

Ein- und Ausfahrverbot

Von den Baugrundstücken sind keine Ein- und Ausfahrten an die öffentlichen Grünflächen, Wirtschaftswege und Fußwege zulässig.

**9 FLÄCHE FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) ZIFF. 14 I. V. M. ZIFF. 20 BAUGB)**

Die festgesetzte Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens, in dem eine Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers stattfindet.

**10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS NOTWENDIG SIND (§ 9 (1) NR. 26 BAUGB)**

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, werden dem jeweiligen Eigentümer als Teil des Baugrundstückes zugeordnet.

Darüber hinaus dürfen die zur Abfangung des Straßenkörpers notwendigen Rückenstützen in einer Tiefe von 0,25 m auf den privaten Grundstücken liegen.

**11 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)**

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlagen“ dienen zur Freihaltung von Sichtbeziehungen entlang der K42 und K44 sowie der randlichen Eingrünung der angrenzenden Baugrundstücke.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zulässig:

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Sichtdreiecke,
- Wiesenansaat.

---

**12 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON  
BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BAUGB**

**SM 1**

Der Oberboden nach DIN 18300 (Erdarbeiten), (vgl. hierzu: DIN 18300, zu beziehen beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin | www.beuth.de), ist zu Beginn der Erdarbeiten gesondert abzutragen und auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen. Überschussmassen sind ordnungsgemäß zu verwerten.

**SM 2** Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind auf das Mindestmaß zu begrenzen und auf die Modellierung für einen harmonischen Geländeverlauf zu beschränken.

**SM 3** Während der Bauphase sind zu erhaltende Gehölze entsprechend DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen (vgl. hierzu: DIN 18920, zu beziehen beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin | www.beuth.de).

*(SM = Schutzmaßnahmen)*

**13 PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZPFLICHTEN GEMÄß § 9 (1)  
NR.25A, B BAUGB**

Die nachfolgend aufgeführte Bepflanzung auf den privaten Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung des Baukörpers herzustellen.

**Ordnungsbereich A**

Auf den privaten Grundstücken sind gruppenweise Sträucher aus heimischen Gehölzen, wie z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste im Anhang 1 der Textfestsetzungen verwendet werden.

---

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6)  
BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO)**

---

**1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR.1  
LBAUO)**

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.

Zur Gestaltung der Außenfassaden sollen natürliche und ortstypische Materialien, wie glatter Putz, Holz, Naturstein, Ziegel sowie Verkleidungen mit Schiefer verwendet werden.

**2 DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) LBAUO)**

Dachform/-neigung

Im Bebauungsplangebiet ist eine höchstzulässige Dachneigung bis 48° zulässig.

Bei Doppelhausbebauung ist die Dachneigung der Gebäude aufeinander abzustimmen bzw. anzupassen.

Nebenanlagen sind in ihrer Dachform frei. Sie sollen sich grundsätzlich in die Dachgestaltung der Hauptgebäude einfügen.

**3 EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) NR.3 LBAUO)**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen, Zäunen und Mauern zulässig. Dabei dürfen sie eine Höhe von höchstens 1,20 m aufweisen.

---

## C SONSTIGE HINWEISE

---

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagung.
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

### 4. Boden und Baugrund - allgemein

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind weiterhin die einschlägigen Regelwerke wie die DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen (vgl. hierzu: DIN 19731 und 18915, zu beziehen beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin | [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).

### 5. Bergbau ./ Altbergbau

Die Gewinnung von Rohstoffen in tages- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0-30 m bzw. von 30 – 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z. B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Lage, unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen, zu bewerten sind (8+/-10m).

Es wird empfohlen, einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit einzubeziehen.

### 6. Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien in Form von Dachsteinen, Schiefer sowie Trapez- und Zinkblechen sind zulässig.

Bei Gauben und Dachaufbauten dürfen Zinkblech und Kupfer verwendet werden.

Außerdem sind Dachbegrünung sowie Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.  
Die Eindeckungsmaterialien sind gemäß folgenden RAL-Farbtönen (o.ä.) zulässig:

RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7010 (Zeltgrau), RAL 7011 (Eisengrau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7022 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7043 (Verkehrsgrau), RAL 8011 (Nussbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).

#### 7. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und kann als Brauchwasser genutzt werden. Hieraus überschüssiges Niederschlagswasser ist - sofern möglich - breitflächig über eine flache, begrünte Erdmulde der Versickerung zuzuführen.

Weiteres noch anfallendes Niederschlagswasser kann danach dem örtlichen Oberflächenwasserableitungssystem zugeleitet werden. Die Erdmulden sind so zu bemessen, dass je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche mind. 4 m<sup>3</sup> Sicker-volumen zur Verfügung stehen.

Die Nutzung von Wasser, das nicht als Trinkwasser geliefert wird und zu Einleitungen in die öffentliche Abwasseranlage führt, ist den Verbandsgemeindewerken Aar-Einrich schriftlich anzuzeigen. Die Planung einer Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor der Erstellung und der Inbetriebnahme den Verbandsgemeindewerken Aar-Einrich anzuzeigen.

Außerdem ist der Wasserversorgungsträger über die Brauchwassernutzung zu informieren.

#### 8. Radonpotenzial

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft des Plangebietes in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des einzelnen Bauplatzes sind empfehlenswert.

Es wird daher geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern, hierzu zählen insbesondere

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15 cm)
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind,
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen im Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien,
- Abdichten von Kellertüren,

- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften.

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Als weitergehende in die Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wird von entsprechenden Fach-Gutachtern die Hinterfüllung von erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien empfohlen und geraten, dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der Letzteren zu gewährleisten. An den erdberührten Wänden kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen. Dies wird vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, da in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.

Fragen zur Geologie sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet 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 steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

9. Bauverbotszone

Innerhalb der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen grundsätzlich nicht zulässig und die straßenrechtlich relevanten Vorgaben zu beachten. Diese sind auf der nachfolgenden Genehmigungsverfahrensebene zu berücksichtigen. Abweichungen vom Bauverbot bedürfen einer Genehmigung / Sondervereinbarung zwischen dem Bauherrn und der Fachbehörde (LBM).

10. Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261-6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchGRLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Re-

ferat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.“

## 11. Auszüge aus DIN-Normen

### **DIN 18300 Erdarbeiten**

#### 1 Geltungsbereich

1.1 Die ATV DIN 18300 „Erdarbeiten“ gilt für das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdichten von Boden, Fels und sonstigen Stoffen.

Sie gilt auch für Erdarbeiten im Zusammenhang mit

- Verbauarbeiten (siehe ATV DIN 18303 „Verbauarbeiten“),
- Entwässerungskanalarbeiten (siehe ATV DIN 18306 „Entwässerungskanalarbeiten“),
- Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden (siehe ATV DIN 18307 „Druckrohrleitungsarbeiten außerhalb von Gebäuden“),
- Drän- und Versickerarbeiten (siehe ATV DIN 18308 „Drän- und Versickerarbeiten“) sowie
- Kabelleitungstiefbauarbeiten (siehe ATV DIN 18322 „Kabelleitungstiefbauarbeiten“).

### **DIN 18915 Bodenarbeiten**

#### 1 Anwendungsbereich

Diese Norm gilt für alle Bodenarbeiten - auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen - für

- Pflanzen und Pflanzarbeiten nach DIN 18916,
- Rasen und Saatarbeiten nach DIN 18917,
- ingenieurbioologische Sicherungsbauweisen nach DIN 18918,
- Entwicklungs- und Unterhaltungspflege nach DIN 18919,
- Schutzmaßnahmen nach DIN 18920.

### **DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau**

#### 1 Anwendungsbereich

Diese Norm gilt für die Planung und Durchführung von Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instand gehalten, geändert oder beseitigt wird. Sie dient dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzenbeständen (Vegetationsflächen), z. B. aus Bäumen, Sträuchern, Gräsern, Kräutern, da der ökologische, klimatische, ästhetische, schützende oder sonstige Wert bestehender Pflanzen/Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

### **DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial**

#### 1 Anwendungsbereich

Diese Norm enthält Anforderungen an die Verwertung von Bodenmaterial mit und ohne Vorbehandlung. Bodenmaterial im Sinne dieser Norm ist Bodenaushub oder Baggergut, welches in der Regel bei Bau-, Unterhaltungs- und Behandlungsmaßnahmen anfällt.

---

Nicht behandelt wird das Einbringen von Bodenmaterial in bestehende Gewässer und untertägige Hohlräume (Versatz).

(Quelle: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin | [www.beuth.de](http://www.beuth.de))

ausgefertigt:

Biebrich, den **13. Okt. 2020** .....



---

(Jürgen Hamdorf-Merk, Ortsbürgermeister)



---

## ANHANG 1 PFLANZENLISTE

---

### BÄUME I. ORDNUNG

Bergahorn  
Spitzahorn  
Esche  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Winterlinde  
Sommerlinde  
Rotbuche

*Acer pseudoplatanus*  
*Acer platanoides*  
*Fraxinus excelsior*  
*Quercus petraea*  
*Quercus robur*  
*Tilia cordata*  
*Tilia platyphyllos*  
*Fagus sylvatica*

### BÄUME II. ORDNUNG

Feldahorn  
Hainbuche  
Vogelkirsche  
Eberesche

*Acer campestre*  
*Carpinus betulus*  
*Prunus avium*  
*Sorbus aucuparia*

### REGIONALE OBSTSORTEN

#### Apfel

Krügers Dickstiel  
Gravensteiner  
Goldparmäne  
James Grieve  
Prinz Albrecht von Preußen  
Schöner von Herrenhut  
Dülmener Rosenapfel

#### Birne

Gellerts Butterbirne  
Gute Luise  
Köstliche aus Charneux  
Conference  
Madame Verté  
Frühe aus Trévoux

#### Kirsche

Braune Leberkirsche  
Große Schwarze Knorpel  
Schneiders Späte Knorpel  
Büttners rote Knorpelkirsche

#### Pflaume

Wangenheimer Frühzwetsche  
Zwetsche Hanita  
Mirabelle von Nancy  
Quillins Reneklude

## **STRÄUCHER**

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Frangulus alnus</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>