



# ERGÄNZUNGSSATZUNG `ALBIGER STRASSE NORD-WEST` Ortsgemeinde Gau-Odernheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 14.03.2019

**SATZUNGSTEXT**

Stand: 15.03.2019



**DÖRHÖFER & PARTNER**

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt  
Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18  
e-mail: [info@doerhoefer-planung.de](mailto:info@doerhoefer-planung.de)  
internet: [www.doerhoefer-planung.de](http://www.doerhoefer-planung.de)

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes** - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz** - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

## II. SATZUNGSTEXT

Der Ortsgemeinderat von Gau-Odernheim beschließt die folgende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:

### § 1

#### **1. Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst auf Flur 7 der Gemarkung Gau-Odernheim die Flurstücke 56 und 57 (jeweils anteilig).

#### **2. Zulässigkeit von Vorhaben:**

Die Flächen des Geltungsbereiches werden durch die vorliegende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Darüber hinaus werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB getroffen.

#### **3. Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB):**

##### **3.1. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

###### **3.1.1. Zulässige Grundfläche** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) (siehe Planzeichnung)

Es wird die Größe der Grundfläche aller baulichen Anlagen (GR) als Höchstgrenze auf 450 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 ist nicht zulässig.

###### **3.1.2. Geschossflächenzahl** (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO) (siehe Planzeichnung)

###### **3.1.3. Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) (siehe Planzeichnung)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Bezugspunkt ist ein Kanaldeckel in der Albiger Straße.

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) gilt für den höchsten Punkt des Baukörpers des Hauptgebäudes (bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachkonstruktion bzw. Firstlinie).

##### **3.2. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

###### **3.2.1. Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

##### **3.3. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

###### **3.3.1. Baugrenzen** (§ 23 Abs. 1 BauNVO) (siehe Planzeichnung)

##### **3.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

###### **3.4.1. Stellplätze, Garagen und Carports** sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

- 3.4.2. Stellplätze/Carports müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zu Verkehrsflächen einhalten. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zu Verkehrsflächen einhalten.
- 3.4.3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, müssen jedoch einen Abstand von 3 m zu Verkehrsflächen einhalten.

### **3.5. Private Grünflächen i.V.m. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Auf der nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche an den Rändern des Satzungsgebietes sind acht standortgerechte Bäume II. Ordnung und/oder regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Dazu sind Arten aus der in den 'Hinweisen' im Satzungstext aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden. Alle hochstämmigen Bäume sind fachgerecht mittels Dreibock zu verankern. Es ist ein Abstand von 4,0 m zur westlichen und nördlichen Parzellengrenze einzuhalten. Die Bäume sollen untereinander einen Abstand von ca. 10,0 m aufweisen.

Mindest-Pflanzqualität: Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm; Obstbaum: Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm.

Die verbleibenden Flächen zwischen den Bäumen sind – ebenfalls unter Beachtung der nachbarrechtlich einzuhaltenden Abstände – mit Landschaftssträuchern aus der beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen.

Die Sträucher sollen zwischen den vorgegebenen Bäumen in lockerem Abstand durch Pflanzung von Dreier-Gruppen so untereinander angeordnet werden, dass kein heckenartiger, geschlossener Eindruck entsteht. Es ist ein Abstand von 2,0 m zur westlichen und nördlichen Parzellengrenze einzuhalten. Die Dreiergruppen sollen untereinander einen Abstand von ca. 3,5 m bis 4,0 m aufweisen.

Die auf Grund der zu wahrenen Abstände zur Nachbarparzelle nicht bepflanzbaren Flächen sind mit Regiosaatgutmischung einer blütenreichen Regio-Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland; Hersteller: Rieger-Hofmanns, Appels Wilde Samen oder vergleichbar) anzusäen und zweimal jährlich alternierend zu mähen.

## **4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

### **4.1. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 LBauO)**

#### **4.1.1. Dachform**

Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Zeltdächer.

### **4.2. Solare Energiegewinnung auf Dächern (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 6 sowie § 62 Abs. 1 Nr. 2d LBauO)**

- 4.2.1. Unabhängig von den vorstehend getroffenen Festsetzungen zu Dächern ist die Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf geeigneten Dächern zulässig und erwünscht. Die Anlagen dürfen jedoch nicht mehr als 30 cm über die Dachhaut ragen und müssen ebenso geneigt sein wie das jeweilige Dach.

### **4.3. Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 4.3.1. Fassaden und Außenwände sind zu verputzen oder als Sichtmauerwerk mit Natursteinmaterial im ortstypischen Steinmaterial auszuführen. Ebenfalls zulässig sind Fassaden aus Holzmaterialien.
- 4.3.2. Grellfarbige, d.h. nicht gedeckte bzw. nicht getönte sowie reflektierende und glänzende Farbtöne bzw. Materialien sind für Fassaden und Außenwände nicht zulässig.

#### **4.4. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

- 4.4.1. Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der Albiger Straße bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Für Einfriedungen und Stützmauern an den seitlichen Grundstücksgrenzen gelten die Regelungen der LBauO.

Hecken oder sonstige Pflanzungen sind in unbegrenzter Höhe zulässig, sofern die Grenzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz eingehalten werden.

#### **4.5. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 6 sowie § 52 LBauO)**

- 4.5.1. Werbeanlagen sind unzulässig.

## **5. Hinweise und Empfehlungen**

### **A. Allgemeine Hinweise**

#### **1. Nutzung von Niederschlagswasser**

Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig (vorbehaltlich der erforderlichen Anzeigen) und erwünscht.

Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppelstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden.

Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild 'Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.

Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen. Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren. Schließlich ist auf Grundlage der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber der zuständigen Behörde gegeben.

#### **2. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers**

Das Versickern von anfallendem Oberflächenwasser ist nur breitflächig (über flache Mulden bis maximal 30 cm Tiefe) ohne gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zulässig. Für die gezielte Versickerung (Mulden mit angeschlossener, undurchlässiger Fläche im Verhältnis zur Muldenfläche > 5:1 bzw. einer Muldentiefe größer als 30 cm, zentrale Becken, Rigolen, Schächte etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist hingegen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltung erforderlich. Es ist ein Abstand von mindestens 1 Meter zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

#### **3. Baugrunduntersuchungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc.**

Für neu, durch den Bebauungsplan zugelassene Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

#### **4. Bodenschutz**

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn

aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z.B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

## **5. Denkmalschutzrechtliche Vorgaben**

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten.

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende 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 des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

## **6. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen**

Auf Leitungstrassen von Ver- und Versorgungsanlagen sollten keine Baumpflanzungen vorgenommen werden; die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

## **7. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen**

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches nicht bekannt. Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

## **8. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen**

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

## **B. Umwelt- bzw. naturschutzfachliche Hinweise**

### **1. Artenschutz**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Umbau- oder Erweiterungsarbeiten darf nicht gegen die Verbote des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG verstoßen werden, die beispielsweise für alle europäischen Vogelarten, alle Fledermausarten sowie für Zauneidechsen gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Im Rahmen der Realisierung sind die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen durchzuführen:

- Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr. Außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auszuschließen.

## 2. Gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass nur gebietsheimisches, autochthones Pflanzen- und Saatgut zum Einsatz kommt. Die Regelung stellt zugleich klar, dass das Anpflanzen von Herkünften aus anderen Vorkommensgebieten innerhalb Deutschlands nach dem 1. März 2020 der Genehmigung nach § 40 Abs. 4 Satz 1 unterliegt.

## 3. Radonprognose

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet in einer Region, in der ein erhöhtes (40-100 kBq/m<sup>3</sup>) mit lokal hohem (>100 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Dieser Wert entspricht gemäß der Einstufung des Bundesamtes für Strahlenschutz der Radonvorsorgeklasse II. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs.

Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern. Die für die Radonvorsorgegebietsklasse II werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke  $\geq 15\text{cm}$ );
2. 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 (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien;
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren).
6. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung, 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.

Sollten Frostschrünzen eine passive Entlüftung des Schotterbettes unter dem Gebäude verhindern, wird empfohlen passive oder aktive Entlüftungsmöglichkeiten vorzusehen, um erhöhte Radonkonzentrationen durch mangelnde Exhalationsmöglichkeiten abzubauen.

Da die vorstehenden Ausführungen nur allgemeine Hinweise geben können, wird dem Bauherren und seinen Planern eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden und bereits in einer frühen Planungsphase entsprechende objektoptimierte Konzepte zum Schutz vor Radon in Zusammenarbeit mit einem Radongutachter zu entwickeln.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt (Mainz) zu entnehmen. Die Ergebnisse von vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

## 6. Pflanzenliste

Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind jeweils auszuwählen in Abhängigkeit vom konkreten Standort (einige Arten gedeihen bspw. nur auf feuchten Standorten). Die im Folgenden aufgeführten Pflanzenarten sind eine **Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.** Bei Pflanzungen ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach den §§ 44-47 des Landesnachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz zu achten.

### Bäume II. Ordnung:

Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Pyrus pyraeaster - Wildbirne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus torminalis - Elsbeere

### Obstbäume:

**Äpfel:** (Sämling; vorzugsweise Saatgut der Sorten 'Grahams Jubiläum' und 'Bittenfelder')  
Bohnapfel, Gewürzluiken, Brettacher, Hauxapfel, Roter Boskoop Schafsnase, Winterrambour, Rote Sternrenette

**Birnen:** (Sämling; vorzugsweise Saatgut der 'Kirchensaller Mostbirne')  
Alexander Lucas, Bosc's Flaschenbirne, Pastorenbirne, Weiler'sche Mostbirne, Gute Graue, Gute Luise, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne

**Pflaumen:** (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage) Hauszwetsche, Graf Althans, Ortenauer, Zimmers Frühzwetsche, Lützelsacher Frühzwetsche, Bühler Frühzwetsche

**Kirschen:** (auf Vogelkirschensämling) Geisepitter, Unterländer, Hausmüllers Mitteldicke, Große Prinzess-Kirsche Schneiders Späte Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Frühe Rote Meckenheimer, Büttners rote Knorpelkirsche

**Mirabellen, Renekloden:** (Sämling auf Prunus myrobalana-Unterlage) Nancymirabelle, Große Grüne Reneklude, Reneklude aus Oullins oder vergleichbare Regionalsorten.

### Landschaftssträucher:

Berberis vulgaris - Berberitze  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Rainweide  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus mahaleb – Weichselkirsche

Rosa arvensis - Feldrose  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Mindest-Pflanzqualitäten:

- Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume II. Ordnung: Heister, 2 mal verpflanzt, 150-175 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm.



## § 2

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Gau-Odernheim überein. Das für die Ergänzungssatzung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gau-Odernheim, den .....

.....

(Unterschrift Heiner Illing, Ortsbürgermeister)

Dienstsiegel

## § 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gau-Odernheim, den .....

.....

(Unterschrift Heiner Illing, Ortsbürgermeister)

Dienstsiegel