

Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauVVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird bestimmt:
Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisestätten (außerhalb des Saalgebietes der Herkunftsregion 9) zu begründen, extensiv zu pflegen und ohne Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten. Das Mähgut ist abzuräumen.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Betriebe des Beherbergungswesens
- Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:**
- Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

Räume für freie Bäume entsprechend § 13 BauVVO sind ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 20 BauVVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen i.V. mit der Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen festgesetzt.

1.1.1 Höhe der baulichen Anlagen i.V. mit Festsetzung 1.2.2 - Höhenlage der baulichen Anlagen

(§18 Absatz 1 BauVVO)

Es muss die maximale Traufhöhe (THmax) und die maximale Firsthöhe (FHmax) festgesetzt, siehe Eintrag in die Nutzungsschablone. Ergänzend zum Eintrag in den Nutzungsschablone wird Folgendes festgesetzt:

- Für die Bestimmung der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe ist der untere Bezugspunkt die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden), siehe auch Festsetzung 1.2.2.
- Der obere Bezugspunkt ist:
 - für die Traufhöhe der Schnittpunkt der Wand - aufgehendes Mauerwerk - mit der äußeren Dachhaut; bei Flachdächern gilt die Traufhöhe als Gebäudehöhe, Oberkante Attika.
 - für die Firsthöhe der oberste Punkt des Firstes als Schnittpunkt der beiden Dachschnecken.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße durch technische Anlagen ist zulässig.

Maximale Wandhöhe

Ergänzend wird die maximale Wandhöhe festgesetzt:

- Die festgesetzte maximal sichtbare Wandhöhe (WH) wird definiert als das senkrecht auf der jeweiligen Wand gemessene Maß zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit dem angrenzenden Gelände als unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wand mit der äußeren Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberem Bezugspunkt.

Die maximale sichtbare Wandhöhe (WH) darf das in der Nutzungsschablone angegebenen Maß an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Gebäuldächern sind hierbei nicht mitzurechnen. Entsprechende Geländeerhöhungen (vorhandene und geplante Gelände) sind dem Bauantrag beizufügen.

1.1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauVVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) in Bezug auf die angrenzende erschießende Verkehrsfläche (Fahrbahnrand) bestimmt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf im

- WA 1: min. 0,2 m unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis max. auf Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche.
- WA 2: max. 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche bis min. 0,2 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Zu messen ist jeweils im rechten Winkel ab Gebäudemitte (straßenfällige Fassade) zur Straßenecke.

Siehe hierzu auch den erläuternden Schnitt auf der Planzeichnung.

1.10 Leitungsrechte - Zweckbestimmung A Abwasserammeldungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die durch die Planzeichen auf den Grundstücken festgesetzten Bereiche sind mit Leitungsrechten der Stützewerke AGR zu belasten. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung, Gehölzpflanzung und Einfriedung freizuhalten.

Die Bestandsstellen sind entsprechend der Leitungsrechte zu sichern.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAuO Rheinland-Platz

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kleinstgärten und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBAuO auch sämtliche genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBAuO.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässige Fassadenmaterialien sind Naturholz und heimischer Naturstein. Unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit keramischen Werkstoffen, sowie Kunststoff- oder Metallverkleidungen, Sichtbeton und reflektierende Materialien. Nicht zulässig sind Holztürhäuser in Vollstammbauweise und Ecktürhäusern.

2.1.2 Dachgestaltung

Die Eindeckung für nicht nach Punkt 1.7.4 begründete Dächern ist in harter Deckung auszuführen. Die Dächer sind mit Natur- oder Kuntschäfer, Tonziegel oder Dachsteinen der Farbbereiche dunkelbraun, dunkelgrau, rot und schwarz zu decken. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig; matt lackierte Ziegel sowie Gründächer sind zulässig. Metalldächer sind als ausschließlich als vorbelichtete Titanindächer zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufhöhe der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firsthöhe muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firsthöhe des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

2.1.4 Dachaufbauten dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.

Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur einseitig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.

2.1.4 Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Grundstücksflächen des jeweiligen Gewerbetreibenden angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 1,0 m². Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blinkendem oder im zeitlichen Wechsel abwechselndem Licht sind nicht zulässig. Sie sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

2.1.5 Antennen

Parabolspiegel bzw. Satellitenempfangsantennen sind farblich an ihre Hintergrundfläche anzuschließen.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen beater Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

2.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwingend zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Siehe auch planungsrechtliche Festsetzung unter Punkt 1.7 und 1.9.

2.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Für Einfriedungen an den Grundstücksflächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische laubtragende Hecken gemäß Artenliste (siehe Artenliste, Schnittzeichen, unter Punkt 3.1) zu verwenden. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 1,20 m gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenebene nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand einhalten. An den übrigen Grundstücksgrängen dürfen sie eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten, eine Hinterbauwand mit Zäunen ist zulässig.

Mauern sind lediglich als Stützmauern und in Ausführung mit Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

1.7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzen von Bäumen

Auf den im Umfeld der Stellplätze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend des Eintrags in der Planzeichnung 3 Einzelbäume zu pflanzen. Bei den eingetragenen Standorten handelt es sich um Standortpflichtige. Festgesetzt wird, dass mit einer Baumpflanzung gleicher Sorte die Allee an der Hüttinger Straße zu ergänzen ist. Wird im Zuge der Baumaßnahmen ein weiterer Baum stark beschädigt, ist eine Ersatzpflanzung gleicher Art vorzunehmen.

Für die weiteren Flächen ist die Bepflanzung mit Sträuchern nach Artenliste im Anhang zulässig. Sie sind mindestens durch Einsatz als Landschaftsrasen (außerhalb des Saalgebietes der Herkunftsregion 9) zu begründen, extensiv zu pflegen und ohne Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten. Das Mähgut ist abzuräumen.

1.7.4 Klimaschutz - Dachbegrünung

Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungsstrategie muss ca. 6 bis 10 cm betragen. Es ist eine Saatmischung oder Pflanzung von einheimischen Mager- bzw. Trocknerrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten zu verwenden.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die genutzt werden für:

- Anlagen zur Warmwasserbereitung (Solarmodule) auf Flach- und geneigten Dächern,
- Anlagen zur Energiegewinnung (PV-Module) auf geneigten Dächern,
- erforderliche haustechnische Einbauten,
- Wartungswege,
- Dachfenster,
- Dachterrassen.

Auf Flachdächern müssen Photovoltaikanlagen mit der Dachbegrünung kombiniert werden, sie schließen sich nicht gegenseitig aus. Alternativ sind je 10 m² nicht begrünbarer Dachfläche je 1 m² (in der Krone) Laubbegleitende (Arten gem. der Artenliste im Anhang) auf dem betreffenden Baugrundstück - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen s.u. - in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes anzupflanzen.

Zur durchschnittlichen Berechnung können herangezogen werden:

- 1 Laubbaum 1. Ord. = ca. 50 m³ Krone
- 1 Laubbaum 2. Ord. = ca. 20-30 m³ Krone
- 1 mittelgroßer Strauch = ca. 2-3 m³ Krone

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die zur Herstellung der Straßenverkehrs erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den Grundstücken zu dulden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Veränderungen jeglicher Art sind nur ausnahmsweise und nur nach vorheriger Planvorlage bei der Ortsgemeinde und anschließender Zustimmung zulässig.

1.9 Flächen für Verankerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 LWVG)

Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten - auf den privaten Baugrundstücken - sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, brüttluffige Pflaster, Schottrassen, Rasengitterpflaster, Splittdecken, wasserpermeable Decken) zu verwenden. Dies gilt auch für die festgesetzte Fläche zum Abstellen der Müllbehälter sowie für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität.

1.10 Leitungsrechte - Zweckbestimmung A Abwasserammeldungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die durch die Planzeichen auf den Grundstücken festgesetzten Bereiche sind mit Leitungsrechten der Stützewerke AGR zu belasten. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung, Gehölzpflanzung und Einfriedung freizuhalten.

Die Bestandsstellen sind entsprechend der Leitungsrechte zu sichern.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAuO Rheinland-Platz

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kleinstgärten und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBAuO auch sämtliche genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBAuO.

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässige Fassadenmaterialien sind Naturholz und heimischer Naturstein. Unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit keramischen Werkstoffen, sowie Kunststoff- oder Metallverkleidungen, Sichtbeton und reflektierende Materialien. Nicht zulässig sind Holztürhäuser in Vollstammbauweise und Ecktürhäusern.

2.1.2 Dachgestaltung

Die Eindeckung für nicht nach Punkt 1.7.4 begründete Dächern ist in harter Deckung auszuführen. Die Dächer sind mit Natur- oder Kuntschäfer, Tonziegel oder Dachsteinen der Farbbereiche dunkelbraun, dunkelgrau, rot und schwarz zu decken. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig; matt lackierte Ziegel sowie Gründächer sind zulässig. Metalldächer sind als ausschließlich als vorbelichtete Titanindächer zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufhöhe der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firsthöhe muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firsthöhe des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

2.1.4 Dachaufbauten dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.

Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur einseitig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.

2.1.4 Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Grundstücksflächen des jeweiligen Gewerbetreibenden angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 1,0 m². Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blinkendem oder im zeitlichen Wechsel abwechselndem Licht sind nicht zulässig. Sie sind nur unterhalb der Traufe zulässig.

2.1.5 Antennen

Parabolspiegel bzw. Satellitenempfangsantennen sind farblich an ihre Hintergrundfläche anzuschließen.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen beater Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

2.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwingend zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Siehe auch planungsrechtliche Festsetzung unter Punkt 1.7 und 1.9.

2.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

Für Einfriedungen an den Grundstücksflächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische laubtragende Hecken gemäß Artenliste (siehe Artenliste, Schnittzeichen, unter Punkt 3.1) zu verwenden. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 1,20 m gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenebene nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand einhalten. An den übrigen Grundstücksgrängen dürfen sie eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten, eine Hinterbauwand mit Zäunen ist zulässig.

Mauern sind lediglich als Stützmauern und in Ausführung mit Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO i.V. mit § 17 LBAuO)

Auf der Grundlage von § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO wird festgesetzt, dass je Wohnfläche mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich-rechtlich gesichert herzustellen sind. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsverordnung vom 24. Juli 2007 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt.

3 Anhang: Artenliste und Pflanzqualitäten

Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans. Zur Umsetzung der unter Punkt 1.7 festgesetzten Pflanzvorgaben sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß der folgenden Artenliste zu verwenden. Für die darüber hinaus gehende Bepflanzung des privaten Baugrundstückes werden diese Pflanzen ebenfalls empfohlen. Es sind nur herkunftsgeschichte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinraum (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietsfremder Gehölze (BfML, Januar 2012) zu verwenden.

3.1 Bäume 1. Ordnung:

Die folgenden Baumarten sind zur Erfüllung der Pflanzgebote zu verwenden

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Silberahorn (Acer rupestre)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Walnuss (Juglans regia)

3.2 Bäume 2. Ordnung:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Waldreife (Prunus pryerata)
- Mehlbeere (Sorbus aria)

3.3 Sträucher

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Bilben-Haseltriegel (Cornus mas)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- dx. Wildrosen (z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Felsenblume (Anemone hepatica)

Empfohlene Pflanzqualitäten für die öffentliche Grünfläche, Festsetzung 1.8:

Hochstamm SU mind. 16/18
Obstbaum SU mind. 8/10

3.3 Sträucher

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Bilben-Haseltriegel (Cornus mas)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- dx. Wildrosen (z.B. Rosa canina, Rosa rubiginosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Felsenblume (Anemone hepatica)

Empfohlene Pflanzqualitäten für die Obstbaum:

Heister 2-3 x verpflanzt, mind. 200-250
Sträucher 2-3 x verpflanzt, +60/100

1.4 Schnitthecken

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rothbuche (Fagus sylvatica)

Empfohlene Pflanzqualitäten:

Heckenpflanze 2 x verpflanzt, 100-125

4 Hinweise auf weitere fachliche Regelungen und Informationen

Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu schützen. Nähere Anforderungen zum Vorgehen enthält die DIN 19 915 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenanreicherung.

Die DIN 19 300 „Bauverfahren“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2“) zu beachten.

Die Anforderungen der DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben: Böschungen, Arbeitsraumtrennen, Verbau“ sind zu beachten. Ebenso sind auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Platz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hinzuweisen.

Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel (Bündelgänger) aus dem zweiten Weltkrieg gefunden werden. Erarbeiten ist daher mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenauch gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind Künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

Geologiedatengesetz

Nach den Vorgaben des Geologiedatengesetzes sind alle geologischen Untersuchungen und Bohrungen dem LGB als Staatlicher Geologischer Dienst rechtzeitig zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten anzugeben und die Ergebnisse nach ihrem Abschluss zu übermitteln. Hierfür hat das LGB ein eigenes Anzeigeprotokoll (<https://geologie.lgr-rlp.de/>) eingerichtet, das zu nutzen ist.

Pflanzungen, Baumschutz

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarnrichtgesetzes für Rheinland-Platz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauearbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau: Pflanzung und Pflanzarbeiten“ sowie die DIN 18915 - „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.

Fällung und Baufeldräumung

Um das Ausfällen von Verbotsbeständen zu vermeiden (Fällung, Zerschneiden von Fortpflanzung und Ruhestätten) soll in Anlehnung an § 30 und § 44 BNatSchG die Fällung von Gehölzen und das Räumen des Baufeldes vorsorglich ausschließlich im Winter (erfolgt) (01.10. - 28.02.)

Funde

ESG- und Bauearbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) rechtzeitig anzugeben. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingeschulte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Alter sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Fundstellen durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landschaftsbiologie, Außenstelle Tier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:06511977-40 o. landesmuseum-tier@ggk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzugeben. Die Anzeige umfasst eine Länge von 1,20 m gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenebene nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand einhalten. An den übrigen Grundstücksgrängen dürfen sie eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten, eine Hinterbauwand mit Zäunen ist zulässig.

Mauern sind lediglich als Stützmauern und in Ausführung mit Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. gebräuchlich / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD NRW, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Leitungen

Der Beginn und Abau der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsunternehmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.

VDE-Bestimmungen und das „Merktblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bzw. das Merkblatt DWA-M 162 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Wasserbau und Abfall e.V., Ausgabe 2013 sind zu berücksichtigen.

Leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Der Anschluss von Dringern an die öffentliche Kanalisation ist unzulässig. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden.

Um den in der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bezüglich der Errichtung von Leuchten für den verkehrssicheren Sichtverhältnissstand für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochböden 0,50 m) zu erreichen ist es ggf. erforderlich, Leuchten auf Privatsitzgeplätzen zu errichten. Dies gehört nach § 126 BauGB zu den Duldungspflichten der Grundstückseigentümer. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden müssen, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

Gemäß den Anforderungen der Dt. Telekom AG sollen in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterlegung der Telekommunikationsleitungen vorgesehen werden. Es wird empfohlen, für die Bündelung aller Leitungsgruppen einen öffentlichen Versorgungsstreifen auf einer Straßenseite anzulegen. Vorhandene Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblätter des DVGW zu erfolgen. Die Lüchtwärmemenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.

Wasserversorgung

Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser kann über das getrennte Leitungssystem in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsfähigen geleitet und dort zurückgehalten bzw. versickert werden. Die Brauchwasserleitung ist im Rahmen der Antragsgenehmigung mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Benutzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf der entsprechenden Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG). Die Antragsunterlagen zum entsprechenden Verfahren sollen auch die DVA Regelwerke 117 und A 118 sowie auf ggf. notwendige vor Ort ermittelte Grundlagen (Baugrunderkundung) stützen. Es wird empfohlen den entsprechenden Antrag möglichst frühzeitig einreichen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Entwurf des neu auszu