

Bebauungsplan „Pflegecenter und Verbrauchermarkt am Rhein“

Textfestsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise

Stand: **14.08.2014**
Fassung: **§ 10 Abs. 1 BauGB Satzungsbeschluss**
Verbandsgemeinde: **Weißenthurm**
Ortsgemeinde: **Sankt Sebastian**
Gemarkung: **Sankt Sebastian**
Flur: **5**

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)), in der derzeit geltenden Fassung.
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387),), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) , in der derzeit geltenden Fassung.
- Landes-Immissionsschutzgesetz Rheinland-Pfalz (**LImSchG**) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578) , in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53) , in der derzeit geltenden Fassung.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm – Teilbereich 4.1 – Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

INHALT

B. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
 - 1.2.1 Grundflächenzahl
 - 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 Bau GB)
- 1.4 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs 1 Ziffer 3 BauGB)
- 1.5 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)
- 1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs 1 Ziffer 4 BauGB)
- 1.7 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB)
- 1.8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Zisternen)
- 1.9 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)
- 1.10 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
 - 1.10.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.10.2 Pflanzliste

2. Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)
 - 2.1.1 Dächer
- 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und deren Einfriedungen, Abfallbehälterstandplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Ziffer 3 LBauO)

- 2.2.1 Vorgärten
- 2.2.2 Einfriedungen und Sichtsicherungsblenden
- 2.2.3 Abfallbehälterstandplätze
- 2.2.4 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten zu Stellplätzen
- 2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Ziffer 8 LBauO)

3. Hinweise

- 3.1 Archäologische Funde
- 3.2 Altablagerungen
- 3.3 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes - Erdaushub
- 3.4 Boden und Baugrund
- 3.5 Auffüllungen
- 3.6 Wasserschutzzone
- 3.7 Stromversorgung
- 3.8 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit
- 3.9 Nachbarrechtsgesetz

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

B. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

Die in § 6 (Mischgebiet) Abs. 3 BauNVO, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets sind im Plangebiet nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse und die Gesamthöhe der Gebäude in der Nutzungsschablone, welche in dem Bebauungsplan eingetragen ist, festgesetzt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Sockelhöhe wird festgesetzt als maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens; sie darf maximal 0,50 m über der Verkehrsfläche (L 126, Hauptstraße) liegen, die mittig vor der Gebäudeaußenwand gemessen wird. Bezugspunkt für die Trauf- und die Firsthöhe ist die festgesetzte zulässige Sockelhöhe (SH).

Als maximale Traufhöhe gilt das Maß von der Sockelhöhe (SH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenhaut des Dachs.

Als maximale Firsthöhe gilt das Maß von der Sockelhöhe (SH) bis zum oberen Abschluss des Dachs.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind folgende Bauweisen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben:

Im Ordnungsbereich 1:

abweichende Bauweise a1: maximale Gebäudelänge bei Wohnnutzung als Einzelhäusern: 15 m.

Im Ordnungsbereich 2:

abweichende Bauweise a2 : Gebäude mit seitlichen Grenzabstand dürfen das Höchstmaß der Gebäudelänge von 50 m überschreiten

1.4 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser im Ordnungsbereich 1 beträgt 500 m²; für Gebäude im Ordnungsbereich 2 beträgt sie 5.000 m².

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB, i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Garagen müssen jedoch mindestens 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinn der LBauO sind, wie z. B. Garten- und Gerätehäuschen und Gartenlauben, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern landesrechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

1.7 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB)

Je Gebäude als Einzelhaus sind im Ordnungsbereich 1 höchstens sechs Wohnungen zulässig, im Ordnungsbereich 2 maximal 30 Wohneinheiten.

1.8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Zisternen) (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)

Der auf privaten, aus nicht metallisch blanken Dachflächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in den Schmutzwasserkanal, sondern muss in eine Sickerwassermulde auf dem Grundstück geleitet werden.

Anlagen zur Verwendung von Regen- und Brauchwasser in den Gebäuden sind den Verbandsgemeindewerken Weißenthurm anzuzeigen.

1.9 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

Die Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden für das gesamte Plangebiet im schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüro Pies vom 11.11.2013 erarbeitet. Die betroffenen Bereiche sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Passiver Lärmschutz

An den Fassaden von Schlaf- und Aufenthaltsräumen (Fassaden in der Richtung der Autobahn, in der Richtung der Kesselheimer Straße sowie in Richtung des Rheins) müssen die Fenster der Schallschutzklasse III entsprechen. An den gekennzeichneten Fassaden müssen die Dach-, Wand-, Tür- und Fensterelemente nach erhöhten Schallschutzanforderungen hergestellt werden. Die angegebenen Bauteile müssen ein bewertetes Schalldammaß R`W von mindestens 45 dB (Fenster 35 dB bis 39 dB) aufweisen. Dies entspricht der Schallschutzklasse III.

Für die Wohnräume in der Richtung der Autobahn sind mechanische oder zentrale Be- und Entlüftungsanlagen einzubauen, da ein ausreichender Schallschutz nur bei geschlossenen Fenstern gegeben ist.

1.10 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

1.10.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen als Maßnahmenplan **M1** bis **M9** der Begründung zu dem Bebauungsplan bei.

M1

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist als Fläche nach § 9 (1) 20 BauGB (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt.

Zum Rheinufer hin ist ein Gehölzsaum aus standorttypischen Gehölzen unter Einbeziehung des Gehölzbestands auszubilden. Für die Ausbildung des Gehölzrands dür-

fen ausschließlich standorttypische Sträucher und Heister gemäß der beigefügten Pflanzliste unter Pkt. 1.12.2 verwendet werden.

Zulässig ist die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise im Bereich des Krautsaums.

M2

Rahmenbepflanzung Grundstücksgrenzen:

Die im Plan mit „M2“ gekennzeichneten Flächen sind als Flächen mit Bindung an die Bepflanzung gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt. Vorzusehen ist die Ausbildung einer ein bis zweireihigen Strauchhecke aus heimischen Gehölzarten (Sträuchern). Die vorhandenen Strauchbestände sind soweit wie möglich in die Strauchhecke einzubeziehen und, soweit erforderlich, durch Neupflanzung von Sträuchern zu ergänzen.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 1.12.2 zu erfolgen.

M3

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist eine Rahmenpflanzung mit einer durchgehenden Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen (vorzugsweise Bäume II. Ordnung) festgesetzt. Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 1.12.2 zu erfolgen.

Hinweis: Als Unterpflanzung auf den Pflanzflächen können bodendeckende Sträucher oder Stauden verwendet werden, zulässig ist auch die Herrichtung als Rasenfläche.

M4

Stellplatzanlagen sind mit hochkronigen Laubbäumen zu überstellen.

Pro 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum vorzusehen. Pro Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 1.12.2 zu erfolgen.

M6 (Hinweis)

Zur Vermeidung nachhaltiger Störungen nacht- und dämmerungsaktiver Vögel und Insekten sind im Übergangsbereich zum Rheinufer und zu den östlich gelegenen Wiesenflächen ausschließlich UV-arme Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung zu verwenden.

M8 (Hinweis)

Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutzeit: Zulässig im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres.

M9 (Empfehlung)

Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung bis 15° als Dachgärten oder als begrünte Dächer mit mindestens einer extensiven Dachbegrünung (soweit keine regenerativen Formen der Energienutzung vorgesehen werden).

1.10.2 Planzliste

Die Pflanzenauswahl ist der nachfolgenden tabellarische Aufstellung zu entnehmen.

Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 16 - 18 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 14 – 16 cm
- Heister: v.Hei. mB., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Tr., 60 - 100 cm

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Tabelle: Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen (Hochstämme)	Baumpflanzungen (Hochstämme) auf Stellplatzanlagen ¹	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister Bo=Bodendecker
Zu pflanzende Art								
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	X	x	x	B II./He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		(x)	x	X	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		(x)	(x)	X	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie		(x)	(x)	X	x	x	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	(x)	X	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel			x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x		B II./He
Cytisus scoparius	Besen-Ginster				x			Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)	x	x		B I.

¹ unter Berücksichtigung der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen (Hochstämme)	Baumpflanzungen (Hochstämme) auf Stellplatzanlagen	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister Bo=Bodendecker
Zu pflanzende Art								
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str
Malus sp.	Zierapfel			(x)	x	x		B II.
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x	x		x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x	x			(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	(x)	x	x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere					x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	(x)		Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	(x)		x	x		Str./B II.
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche		x		x	x		B II./He
Tilia cordata	Winter-Linde		(x)	x	x	x		B
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	Str

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)

2.1.1 Dächer

Als Dachform sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu 30° Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten; sie müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m zum giebelseitigen Rand der Dachfläche sowie 0,90 m zum First einhalten (gemessen parallel zu dem geneigten Dach).

Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen maximal 3,00 m breit ausgeführt werden.

Dachaufbauten sowie Dacheindeckungsmaterialien, die der Energiegewinnung dienen, sind ohne Einschränkungen zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und deren Einfriedungen, Abfallbehälterstandplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Ziffer 3 LBauO)

2.2.1 Vorgärten

Vorgärten sind die Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenwärtigen Gebäudekante. Vorgärten sind – mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen – als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.2.2 Einfriedungen und Sichtschutzblenden

Einfriedungen (z. B. Zäune und Hecken) sowie Mauern entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Als Höhe der Einfriedung gilt das Maß zwischen der Oberkante der nächstgelegenen angrenzenden Verkehrsfläche und der Oberkante der Einfriedung.

2.2.3 Abfallbehälterstandplätze

Die Standorte der Abfallbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, durch berankte Pergolen oder Hecken in mindestens der Höhe der Abfallbehälter einzugrünen.

2.2.4 Gestaltung der Stellplätze, der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen/ Carports und sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen, außer für fußläufigen Verkehr und für nur im Notfall genutzte Feuerwehrumfahrungen, sind wasserdicht zu befestigen (kein Pflaster, kein Schotter). Das Niederschlagswasser aus diesen Verkehrsflächen ist über dichte Kanalsysteme zu entwässern; falls hierfür Retentionsmulden vorgeschaltet werden sollen, sind diese dauerhaft nach unten abzudichten.

2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Ziffer 8 LBauO)

Ordnungsbereich 1:

In dem in der Planzeichnung als Ordnungsbereich 1 gekennzeichneten Bereich sind bei Nutzung des Ordnungsbereiches für einen Verbrauchermarkt die gemäß der Stellplatzverordnung erforderliche Anzahl der Stellplätze nachzuweisen.

Bei Wohnnutzung im Ordnungsbereich 1 sind auf dem Grundstück für frei stehende Gebäude 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen; weisen eine oder mehr Wohnungen eine Wohnfläche von mehr als 120 m² auf, so sind davon abweichend für jede Wohnung mit mehr als 120 m² je 2 Stellplätze nachzuweisen.

Ordnungsbereich 2:

Die im Ordnungsbereich 2 erforderliche Anzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzverordnung sind innerhalb des Ordnungsbereichs 1 nachzuweisen.

3 Hinweise

3.1. Archäologische Funde

Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe | Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz, Telefon 0261 6675-3000. Die Denkmalpflegebehörde bittet darum, ihr den Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

3.2. Altablagerungen

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

3.3. Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes – Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen. Sollte die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub nicht möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z. B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen und durch Entsorgungsnachweis darzulegen.

3.4. Boden und Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind.

3.5. Auffüllungen

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum

Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden einhalten.

3.6 Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des mit vorläufiger Anordnung festgesetzten Wasserschutzgebietes Koblenz - Urmitz. Die im Entwurf der Rechtsverordnung aufgeführten Bestimmungen sind einzuhalten.

3.7. Stromversorgung

Dem Bauherrn wird empfohlen, die Ausführungsart des Stromanschlusses frühzeitig mit der KEVAG Verteilnetz GmbH abzustimmen.

3.8. Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind. Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

3.9. Nachbarrechtsgesetz

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird auf die Einhaltung des Nachbarrechtsgesetzes von Rheinland-Pfalz bei vorgesehenen Anpflanzungen bzw. Einfriedungen entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen.

Ausfertigung:

Vorstehende Textfestsetzungen waren Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens und entsprechen dem Willen des Gemeinderats. Die Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Ortsgemeindeverwaltung Sankt Sebastian

Sankt Sebastian, den

.....
Marco Seidl Ortsbürgermeister

Aufgestellt:

Kröll Ingenieure GmbH

Sankt Sebastian, den

.....
Dipl.-Ing. (FH) Jörg Jösch