

Anlage II – Textfestsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Trabensau“

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Für den entsprechend in der Planurkunde gekennzeichneten Teil des Plangebiets wird ein **GEE = Eingeschränktes Gewerbegebiet** im Sinne des § 8 BauNVO für das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe festgesetzt.

1.1.1 Die in § 8 II BauNVO aufgeführten Nutzungen

- Nr. 1 Bordelle, Beherbergungsbetriebe sowie sonstige Unterkünfte aller Art als sonstige Gewerbebetriebe sowie öffentliche Betriebe,
- Nr. 3 selbständige Tankstellen - ausgenommen sind Tankstellen für ansässige Betriebe
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

werden gemäß § 1 V BauNVO nicht Bestandteil des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes und sind somit nicht zulässig.

1.1.2 Die Ausnahmen der § 8 III Nr. 2 und 3 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - werden gemäß § 1 VI BauNVO nicht Bestandteil des im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes und sind somit nicht zulässig.

1.1.3 Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen.

Die Handelsnutzung muss also dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und wird daher auf maximal 25 % der gewerblich genutzten Gebäudegrundflächen - ohne Lager-, Stellplätze, Zufahrten usw. -, höchstens 350 m² Verkaufsfläche, festgesetzt.

1.1.5 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1

Gemäß § 1 X BauNVO wird festgesetzt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des auf dem Grundstück Flur 14, Parzelle 1302/2 vorhandenen, nicht im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehende, Wohnhaus, im Rahmen der unter Ziffer 2 genannten Voraussetzungen zulässig sind.

1.2 Allgemeines Wohngebiet – WA –

Für die entsprechend in der Planurkunde gekennzeichneten Teile des Plangebiets wird ein WA = Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Die in § 4 II BauNVO aufgeführten Nutzungen

- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden gemäß § 1 V BauNVO nicht Bestandteil des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

1.2.2 Die Ausnahmen der § 4 III Nr. 1,3, 4 und 5 BauNVO - Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - werden gemäß § 1 VI BauNVO nicht Bestandteil

des im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf höchstens 1,0 festgelegt.

2.1.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 1,6.

2.1.3 Die maximale Firsthöhe wird auf 14 m, gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude, festgelegt.

2.1.4 Es werden maximal II Vollgeschosse zugelassen.

2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1

Ergänzende Regelungen für die nach § 1 X BauNVO auf dem Grundstück Flur 14, Parzelle 1302/2 ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung:

2.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf höchstens 0,4 festgelegt.

2.2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 0,8.

2.2.3 Die maximale Firsthöhe wird auf 10 m, gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude, festgelegt. Von der maximal zulässigen Firsthöhe kann abgewichen werden, wenn ein Anbau an den vorhandenen Bestand angepasst werden soll.

2.2.4 Es werden maximal II Vollgeschosse zugelassen.

2.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet 2

2.3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf höchstens 0,8 festgelegt.

2.3.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 1,6.

2.3.3 Die maximale Firsthöhe wird auf 14 m, gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude, festgelegt.

2.3.4 Es werden maximal II Vollgeschosse zugelassen.

2.4 Allgemeines Wohngebiet – WA –

2.4.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgelegt.

2.4.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 0,8.

2.4.3 Es sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4.4 Die Firsthöhe wird auf maximal 10,00 m, gemessen ab dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Gebäude, bestimmt. Von der maximal zulässigen Firsthöhe kann abgewichen werden, wenn ein Anbau an den vorhandenen Bestand angepasst werden soll.

3. Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (– § 9 I Nr. 6 BauGB –)

3.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1

Es werden maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen.

3.2 Allgemeines Wohngebiet – WA –

Es werden maximal drei Wohneinheiten pro Einzelhaus und maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zugelassen.

4. Bauweise– § 9 I Nr. 2 BauGB –)

4.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. es darf ohne Längenbegrenzung, aber mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden.

4.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1

Es werden Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

4.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet 2

Es wird eine offene Bauweise vorgegeben.

4.4 Allgemeines Wohngebiet – WA –

Es werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 I Nr. 2 BauGB)

5.1 Im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen ist eine Bebauung, Lagerung, Bepflanzung usw. von mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

5.2 Die Errichtung von unmittelbaren Zufahrten auf die L 327 – Humboldtstraße - ist unzulässig.

5.3 Zur L 313 - Eschelbacher Straße - dürfen unmittelbare Zufahrten grundsätzlich nur in dem nicht mit einem Zu- und Abfahrtsverbot belegten Bereich – siehe Planeintrag – errichtet werden.

5.4 Zur Errichtung von bis zu maximal 5 m hohen Lärmschutzwänden dürfen die in der Planzeichnung vorgegebenen Baugrenzen überschritten werden, wobei jedoch die Abstandsflächen nach § 8 VI LBauO – 0,4 H, mindestens jedoch 3 m – zum allgemeinen Wohngebiet zwingend zu beachten bzw. ein Mindestabstand von 1 m zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist.

6. Leitungsrechte (§ 9 I Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Montabaur – Wasserhauptleitung – eingetragen.

7. Mindestgröße von Baugrundstücken – (§ 9 I Nr. 4 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgelegt.

8. Flächenversiegelung (§ 9 I Nr. 20 BauGB)

Das Oberflächenwasser aus Betriebsflächen, bei denen mit Verlusten aus den Betriebsmitteln zu rechnen ist, muss über entsprechend dimensionierte Leichtstoffabscheider nach DIN 1999 mit Koaleszenzstufe geleitet werden. Dieses Niederschlagswasser ist dann an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Daher sind Flächen, bei denen mit Verlusten an Betriebsmitteln etc. zu rechnen ist, mittels Niederbordsteinen, Dränrinnen oder entsprechenden Geländeneigungen von den Flächen, bei denen nur nicht verunreinigtes Niederschlagswasser anfällt, zu trennen und über Abscheideanlagen zu entwässern. Entsprechende Genehmigungsanträge sind in zweifacher Ausfertigung an die Verbandsgemeindewerke Montabaur zu richten.

9. Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot (§ 9 I Nr. 25 a und b BauGB)

9.1 Die öffentliche Grünfläche – Flur 14, Parzelle 1302/20 - wird für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „extensiv genutztes Mähgrünland“ festgesetzt

9.2 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen im Plangebiet sind als Pflanzfläche anzulegen. Die Mindestbreite der anrechenbaren Pflanzflächen beträgt 2,50 m. Je angefangener 45 m² Pflanzfläche sind 15 standortgerechte Sträucher und ein Baum zweiter Ordnung aus der beigefügten Artenliste zu pflanzen. Diese Vorgaben gelten auch für die Bepflanzung/Eingrünung der am westlichen und nördlichen Plangebietsrand vorgegebenen privaten Grünflächen.

Die dort vorzunehmenden Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Baumpflanzungen in den Stellplatzanlagen können hierauf angerechnet werden.

Wenn durch spätere Grundstücksteilungen neue Baugrundstücke geschaffen werden, gilt diese Begrünungsverpflichtung auch für jedes neu gebildete Teilgrundstück.

8.3 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen. Für 5 Kfz-Stellplätze ist ein Baum zweiter Ordnung zu pflanzen. Die Größe der Pflanzscheibe muss der eines PKW-Stellplatzes entsprechen.

9.4 Die auf den Grundstücken 1302/15 und 1302/14 vorhandene Gehölzgruppe ist in der in der Planzeichnung eingetragenen Breite dauerhaft zu erhalten.

10. Geräuschkontingentierung (§§ 9 I Nr. 24 BauGB i.V.m. 1 IV. Nr. 2 BauNVO)

10.1 Zulässig sind in den eingeschränkten Gewerbegebiets-Flächen (GEE) Vorhaben (Betriebe und Anlagen, deren Geräusche folgende Emissionskontingente LEK) nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Eingeschränkte Gewerbegebietsfläche (GEe Lärm 1) – siehe Planeintrag - :
LEK, tags = 47 dB(A)/m²
LEK, nachts = 32 dB(A)/m²

Eingeschränkte Gewerbegebietsfläche 1 (GEe1 Lärm 2) – siehe Planeintrag - :
LEK, tags = 45 dB(A)/m²
LEK, nachts = 30 dB(A)/m²

Eingeschränkte Gewerbegebietsfläche 2 (GEe 2 Lärm 3) – siehe Planeintrag

LEK, tags = 48 dB(A)/m²
 LEK, nachts = 33 dB(A)/m²

Weiterhin wurden gemäß DIN 45691 richtungsabhängige Zusatzkontingente ermittelt. Folgende Zusatzkontingente sind hiernach möglich:

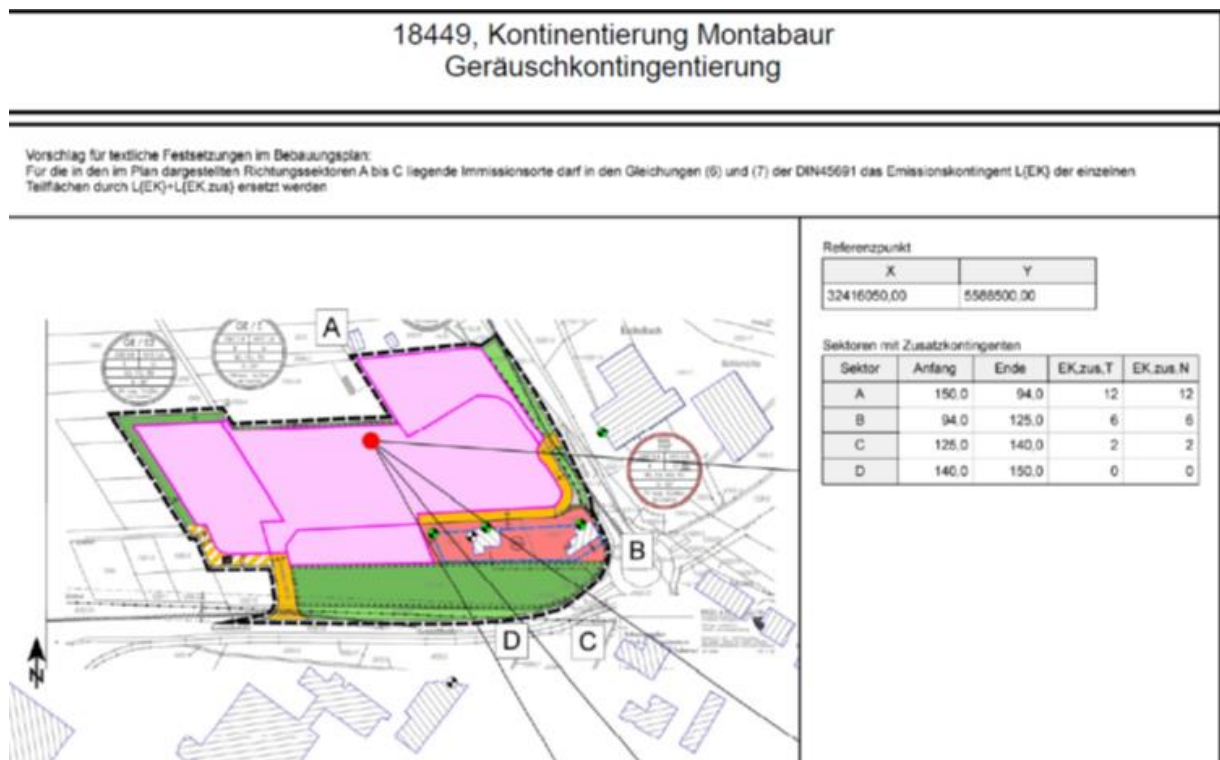
Tabelle 6 – Zusatzkontingente

Sektor	Anfang	Ende	L _{EK,zus.}	
			Tag	Nacht
A	150	94	12	12
B	94	125	6	6
C	125	140	2	2
D	140	150	0	0

Tabelle 7 – Referenzpunkt UTM-Format

X	Y
32416050	5588500

10.2 Für die in dem nachstehenden Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D liegenden Immissionsorte darf in der Gleichung (6 und 7 der DIN 45 691) das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK_{zus.} ersetzt werden.



10.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf Teilflächen innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für die Teilfläche festgesetzten Emissionskontingenten, des Baugrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Baugrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (Immissionskontingent + Zusatzkontingent) des Baugrundstücks nicht überschreitet. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Anforderungen, die sich durch die Geräuschkontingentierung ergeben, gelten nicht für Immissionsorte innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete.

10.4 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete ist die Einhaltung der Emissionskontingente durch einen Einzelnachweis sicherzustellen.

Sollte eine Überschreitung der zulässigen Kontingente aufgrund einer Detailuntersuchung für einen geplanten Betrieb ermittelt werden, sind vor Erteilung der Baugenehmigung durch den Betrieb die Einhaltung der vorgegebenen Lärmwerte nachzuweisen und Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

10.5 Neue Gebäude oder Gebäudeteile wie Anbauten usw. im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebietsfläche 1 (GEe und GEe 2) – siehe Planeintrag - dürfen in Richtung des allgemeinen Wohngebietes nur geschlossene Wandflächen aufweisen. Es ist nur der Einbau von Brandschutztüren sowie nicht zu öffnenden Fenstern zulässig.

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 I LBauO)

11.1 Dachform und Dachneigung im eingeschränkten Gewerbegebiet

Es sind nur Sattel-, Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.

11.2 Dachform und Dachneigung im allgemeinen Wohngebiet

Es sind alle Dachformen bis 45 ° Dachneigung zulässig.

11.3 Solaranlagen

Die Anbringung von Solaranlagen im Dachbereich ist zulässig.

11.4 Einfriedungen/Bepflanzungen

11.4.1 Die Bepflanzung im Bereich der Straßen- und Wegeeinmündungen darf 0,80 m Höhe nicht übersteigen.

Für Neuanpflanzungen von Bäumen entlang der freien Strecken der Landesstraßen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Für Neuanpflanzungen von Bäumen entlang der L 327 – Humboldtstraße – sind die Pflanzstandorte außerdem so zu wählen, dass die Baumkronen bei Erreichen ihrer Endwuchshöhe

nicht in den im Bebauungsplan eingetragenen 15 m breiten Schutzstreifen der 20 KV - Freileitung ragen.

11.4.2 Entlang der Erschließungsstraßen sind massive Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig – Ausnahme: vgl. Ziffer 5.4 – überbaubare Flächen -.

Die Anliegergrundstücke entlang der freien Strecke der L 327 sind grundsätzlich lückenlos einzufrieden.

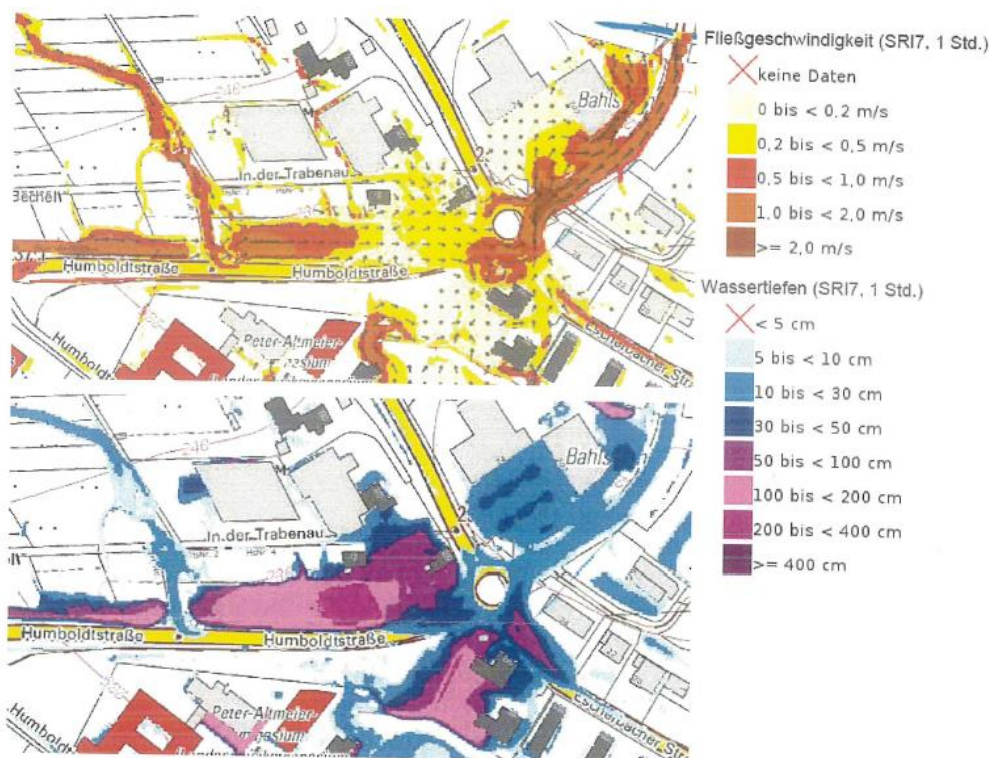
Ausnahmen gelten nur für die Bereiche entlang der Eschelbacher Straße für welche die Plannurkunde kein Zu- und Abfahrtsverbot vorsieht. Dort kann auch auf die Errichtung einer Einfriedung verzichtet werden.

12. Hinweise

12.1.1 SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft –

Bei weiteren Versiegelungen im Plangebiet sollte das anfallende Oberflächenwasser aus diesen Bereichen in das in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche – Flur 14, Parzelle 1302/20 – vorhandene namenlose Gewässer eingeleitet werden. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Montabaur – abzustimmen.

Die SGD Nord weist außerdem daraufhin, dass dem Plangebiet aus nördlicher und westlicher Richtung im Falle eines Starkregens größere Regenmengen zu fließen, die bei einem Ereignis des Starkregenindex 7 zu Wassertiefen von bis 400 cm im Bereich der Grünfläche und bis zu 100 cm im Bereich der Wohnbebauung führen können. Dementsprechend haben die betroffenen Grundstückseigentümer nach § 5 II WHG selbst Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.



Weitere Informationen und die öffentlichen Sturzflutgefahrenkarten finden Sie hier:
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>.

12.1.2 SGD Nord – Regionalstelle Abfallwirtschaft –

Weiterhin wird angemerkt, dass sich im Plangebiet zwei Altablagerungen befinden, die zur Ablagerung von Bauschutt und Erdaushub genutzt wurden.

Sofern im Bereich der Altablagerung Nutzungsänderungen oder sonstige bauliche Maßnahmen vorgesehen sind, ist zu beachten, dass dadurch eine eventuell später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist dann ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, ausgehen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht. Ferner müssen bei Altablagerungen je nach vorgesehener Nutzung die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes gewährleistet sein (§ 1 BauGB).

Die vg. Nachweise sind durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter zu erbringen. Die SGD Nord ist nach § 15 Abs. 1 BBodSchG i.V.m. der Landesverordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Bodenschutzgesetzes sowie § 13 Abs. 3 LBodSchG für die fachliche Überwachung der in ihrem Bereich liegenden Altablagerungsstellen zuständig ist. Die SGD Nord führt für Altablagerungen gemäß § 11 Abs. 2 LBodSchG die Erfassungsbewertung durch und veranlasst bei Altlastverdacht die notwendigen Gefahrerforschungsmaßnahmen (§ 9 BBodSchG i.V.m. § 11 Abs. 3 LBodSchG).

Daher sind auch alle, die Altablagerungen betreffende, insbesondere bauliche, Maßnahmen vorab mit der Fachbehörde abzustimmen.

12.2 Landesamt für Geologie und Bergbau

Bergbau / Altbergbau

Der Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes „In der Trabenau“ wird teilweise von den auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Elgendorf“ und „Birkenstein“ überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld „Elgendorf“ liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Für das Bergwerksfeld „Birkenstein“ ist im Bereich des Plangebietes kein Altbergbau dokumentiert. In dem in Rede stehenden Bereich erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollte bei geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfiehlt das LGB spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de/> zur Verfügung.

12.3 Nabu

Der Nabu schlägt vor, die öffentliche Grünfläche – Parzelle 1302/20, siehe Planeintrag - alternierend pro Jahr jeweils die Hälfte der Gesamtfläche zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Die Mahd sollte nach dem 15.08. stattfinden. Die vorhandenen Grauerlen sollten alle 8 – 12 Jahre auf Stock gesetzt werden; auch dieses Schnittgut ist zu entfernen. Die Nordböschung könnte mit Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) bepflanzt werden.

12.4 Kreisverwaltung des Westerwaldkreises

12.4.1 Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW – Regelwerkes zu bestimmen und beträgt für die geplante bauliche Nutzung mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden.

12.4.2 Das Plangebiet wird von einem namenlosen Gewässer III. Ordnung tangiert. Von Oberflächengewässern ist bei An- und Neubauten ein Abstand von 10m zum Gewässer zu halten, dies ist bei der Festlegung der Bebauungsgrenze berücksichtigt worden. Generell sind alle baulichen Anlagen, auch Einfriedungen etc., gern. § 31 Landeswassergesetz, wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Gern. §32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Stoffe an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert werden, dass nicht zu besorgen ist, dass diese in das Gewässer eingetragen werden und zu nachteiligen Veränderungen führen können. Dies gilt auch bei Niederschlägen, Starkregen oder Hochwasser.

Daher ist das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können, die fortgeschwemmt oder durch Niederschlag ausgewaschen werden können (gilt auch für Erdaushub, Gartenabfälle, Komposthaufen etc.) im Abstand von 10 m zum Gewässer untersagt.

12.4.3 – Artenschutz - Zeitliche Vorgaben für Gehölzrodungen

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

12.5 Verbandsgemeindewerke Montabaur

In dem eingezogenen Teil der Straßenparzelle 1302/29 liegt eine Wasserhauptleitung GJS 100 der Verbandsgemeindewerke, die nicht überbaut werden darf. Außerdem befindet sich am Ende der Leitung ein Unterflurhydrant, der bei einem Verkauf zurückgebaut werden muss. In der Planzeichnung wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Montabaur – Hauptwasserleitung – eingetragen. Die Wasserhauptleitung ist vor einer Veräußerung des Teilstückes auch entsprechend dinglich im Grundbuch zu sichern.

12.6 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings wird der Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Die Direktion Landesarchäologie bittet da-

her um Bekanntgabe der Erdarbeiten in den bislang noch unbebauten Bereichen (Parzelle 2054 bis 2057), um den archäologischen Sachstand prüfen zu können.

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 – 6675 3000.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG Rheinland-Pfalz ordnungswidrig. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gem. §§ 16 – 21 DSchG Rheinland-Pfalz gebunden.

12.7– Westerwaldkreis Abfallwirtschaftsbetrieb (WAB)

Seitens des WAB wird auf die allgemein gültige Stellungnahme für Bauplanungsträger und die gültige Vorschrift der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung verwiesen. Bei der Umsetzung der Planung sind die genannten Vorschriften und Mindestanforderungen zu beachten, um in Zukunft die Entsorgung/ spätere Sammlung von Abfällen zur Zufriedenheit aller Beteiligten sicherzustellen.

13. Gehölzartenliste

Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Anpflanzung von Laubbäumen an Stellplätzen

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere

Sorbus aucuparia

Eberesche

Pflanzung von Strauchhecken Sträucher

Cornus sanguinea
Crataegus laevigata
Corylus avellana
Frangula alnus
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Salix caprea
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Zweiggriffliger Weißdorn
Haselstrauch
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Schwarzer-Holunder
Sal-Weide
Wasser-Schneeball

Anpflanzung von Gehölzen Sträucher

Frangula alnus
Sambucus nigra
Salix aurita
Salix viminalis
Viburnum opulus

Faulbaum
Schwarzer Holunder
Öhrchen-Weide
Korbweide
Wasser-Schneeball