
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"Mühlweg II" in der OG Boden



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

Januar 2025



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	4
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	4
2.3	Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)	5
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)	5
2.5	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	6
2.6	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 26 BauGB)	6
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	7
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)	7
3.2	Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)	7
4.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	8
4.1	Ausgleichsmaßnahmen	8
4.2	Ersatzmaßnahmen	9
4.3	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	10
5.	Hinweise	12



1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. I S. 225)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LsolarG) vom 22. November 2023 (GVBl. 367)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO):

Die der Versorgung des Gebiets dienenden zulässigen Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ebenso sind die im WA ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird nach § 19 (BauNVO) ermittelt. Es gelten die in den Nutzungsschablonen eingetragenen Werte (0,3).

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GFZ wird nach § 20 (BauNVO) ermittelt. Es gelten die in den Nutzungsschablonen eingetragenen Werte (0,6).

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im gesamten WA maximal II. Der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses ist möglich, wenn die zuvor festgelegte Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse nicht überschritten wird und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Straßenoberkante nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

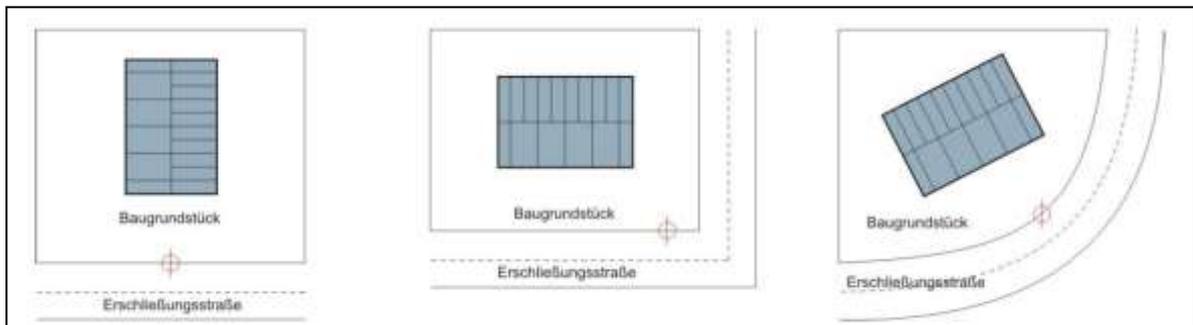


Abb. 1: Prinzipische Skizze maßgebender unterer Bezugspunkt

Maßgebender oberer Bezugspunkt ist die maximale Gebäudehöhe. Diese darf im WA folgende Höhen nicht übersteigen:

Typ A: Für Gebäude mit einer Dachneigung von 21° – 45° wird die Gesamtgebäudehöhe auf 10 m begrenzt.

Typ B: Für Gebäude mit einer Dachneigung von 0° – 20° wird die Gesamtgebäudehöhe auf 8,50 m begrenzt.

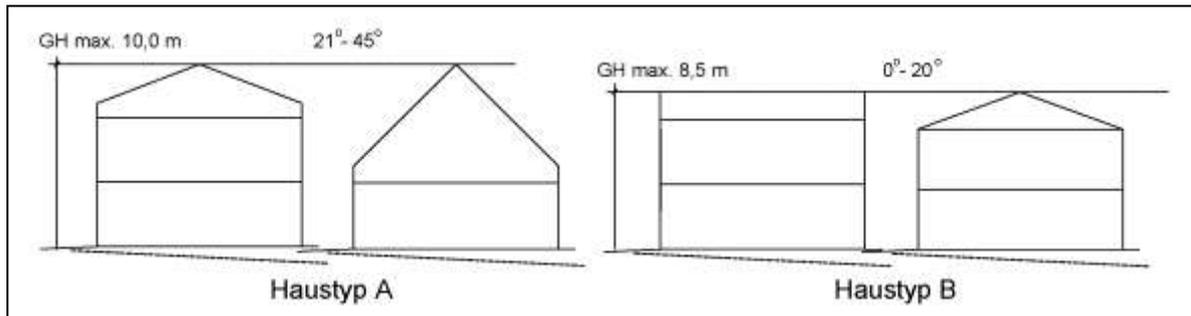


Abb. 2: Prinzipskizze maßgebender oberer Bezugspunkt

Überschreitungen durch Kamine, Schornsteine und Antennen sind um bis zu 1,5 m zulässig. Die vorgenannten Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine (§16 Abs. 6 BauNVO).

Überschreitungen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig. Dies gilt nicht bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 20° . Die vorgenannten Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.3 Bauweise/ Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Im WA wird die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Garagen, Carports überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen (Straßen) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5,00 m auf dem Baugrundstück anzulegen. Vollständig offene Carports (Überdachte Stellplätze) können unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, wobei die vorderen Stützpfeiler einen Mindestabstand von 1,00 m zu dieser einhalten müssen. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagen- bzw. Carportseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,00 m.

2.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird im WA auf max. 2 beschränkt. Im Falle der Errichtung von Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig.

2.6 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Wirtschaftswege) erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.



3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

Aufgrund von § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), werden folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

3.1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind alle Dachformen mit Dachneigungen zwischen 0° - 45° zulässig.

3.1.2 Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien verwendet werden; zulässig sind jedoch - unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung - in die Dachflächen integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung.

3.2 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.2.1 Nicht überbaute Flächen

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind soweit sie nicht anderweitig genutzt werden müssen (notwendige Stellplätze etc.) als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.2.2 Einfriedungen

Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 5,0 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen (nicht überbaubare Flächen) sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Die Errichtung von Einfriedungen auf Stützmauern ist in Form von blickdurchlässigen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Bei der Pflanzung von Hecken darf eine Gesamthöhe 2,0 m, gemessen vom natürlichen Gelände nicht überschritten werden darf. Sonstige Einfriedungen auf Stützmauern sind nicht zulässig.



4. Naturschutzfachliche Festsetzungen

4.1 Ausgleichsmaßnahmen

M1 Pflanzbindungen auf den Baugrundstücken § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Zur Gestaltung von Gärten mit zumindest mittlerer Biotopqualität und um einer strukturarmen Freiflächengestaltung entgegen zu wirken werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Deren Realisierung führt auch zu einem verbesserten Landschaftsbild durch Durchgrünung und Wahrung eines ländlichen Charakters.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen müssen gärtnerisch angelegt werden.

Pro 150 qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger, standortorttypischer Laubbaum oder drei heimische Sträucher aus den Pflanzenlisten I und II des Anhangs zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., o.B., STU 10 - 12 betragen.

Die Bäume sollen in den ersten 5 Jahren fachgerecht verankert bleiben.

Auf mind. 30 % der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen.

Mindestpflanzgröße: 2 x v., o.B., 40 - 100

Aus ökologischen Gründen werden heimische und standortgerechte Pflanzen der Artenliste II empfohlen.

Die Anlage von reinen Schotterbeeten / Steingärten ist nicht gestattet.

M2 Oberflächenentwässerung § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Flächen dienen der Ableitung und Rückhaltung bei Starkregenereignissen. Sie sind mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung, Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland einzusäen. Die Anpflanzung von Sträuchern aus der Pflanzenliste II ist zulässig.

M3 Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Zur Einbindung und Abschirmung sind gemäß Plan zwei-reihige Hecken in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m, versetzt auf Lücke, anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Saumstreifen dienen als Pflege- und Entwicklungstreifen für die Pflanzung.

Es sind nur Arten der Pflanzenlisten I und II im Anhang zulässig.

Die Anlage der Hecken wird auf die Pflanzbindung M1 angerechnet.



Baumpflanzung

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die Rodung eines Obstbaumes der Obstbaumreihe begleitend zum befestigten Feldweg ist adäquat auszugleichen, denn diese Pflanzung stellt eine Kompensationsmaßnahme des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) dar. Es werden benachbart zum Rodungsstandort und ergänzend zur Obstbaumreihe gemäß Planurkunde zwei hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten gepflanzt.

4.2 Ersatzmaßnahmen

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe sind erforderlich, können aber im Plangebiet nicht durchgeführt werden. Daher werden externe Flächen zur Durchführung dieser Maßnahmen herangezogen.

E1 Umwandlung von Fichtenforst in standortgerechten Laubwald

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB

Eine Teilfläche des Flurstückes 6194, Flur 43, Gemarkung Montabaur ist auf ca. 2 Hektar von ehemaligem Fichtenforst in Laubmischwald umzuwandeln.

Es handelt sich um einen Teil der Kalamitätsfläche auf der Montabaurer Höhe. Die Fläche wurde geräumt und seit etwa 3 Jahren entwickelte sich eine Schlagflur.

Innerhalb der gemäß Plankarte gekennzeichneten Fläche sind 4 – 5 etwa 0,3 ha große Bereiche initial mit
Buche – *Fagus sylvatica*
Stieleiche – *Quercus robur*
zu bepflanzen.

Die Pflanzdichte liegt bei 1 Pflanze auf zwei Quadratmeter.

Die Bereiche dieser Initialpflanzungen sind gegen Wildverbiss durch Gatter zu schützen.

Zwischen den inselhaften Initialpflanzungen werden der Aufwuchs von Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Birke sowie Holunder und Hasel erste Pioniergehölze sein und tragen zum Umbau des ehemaligen Fichtenforstes bei.

Die Arbeiten erfolgen in Regie der Forstdienststelle Montabaur-Ahrbach.

Zuordnungsfestsetzung

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Maßnahmen M1 sowie M3 und die Ersatzmaßnahme E1 gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB werden den privaten Bauflächen zugeordnet.

Die Maßnahme M 2 gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.



4.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden nach dem Artenschutzrechtlichen Gutachten notwendig:

Festzusetzende Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Verletzung oder Tötung von Tieren, Erhebliche Störung und Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungsstätten), sind Bauzeitenregelungen einzuhalten. Die Inanspruchnahme von für Brutvögel als Nistplatz geeigneten Strukturen muss außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

Bautätigkeiten im Zeitraum zwischen März und Ende August sind nur zulässig, wenn die Baufeldfreimachung bereits vorher erfolgte und die Bautätigkeit kontinuierlich während des Brutzeitraumes durchgeführt wird.

Bauzeitliche Vergrämung von Bodenbrütern

Alternativ zur Bauzeitenregelung kann auch eine bauzeitliche Vergrämung stattfinden vor der Bauphase und während der Bauphase bei Baustopps.

Möglich ist eine Störung durch mehrmaliges Eggen oder Grubbern ab dem 01. März im Abstand von 7-14 Tagen. Dadurch werden die Eingriffsflächen unattraktiv für die Feldlerche gehalten und eine Ansiedlung im baubedingt in Anspruch genommenen Bereich verhindert. Eine andere Option ist das Ausbringen von 2 m hohen (über Geländeoberfläche) Pfählen/Stangen mit angeknüpftem Flatterband innerhalb der relevanten Flächen (insbesondere Baufeldeinrichtungsfläche und neben Bereichen der Verkehrserschließung) ab 1. März.

Für den Fall von Bauarbeiten während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung durch fachkundige Personen durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

CEF1 Herstellung geeigneter Ersatzlebensräume

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

Da die Feldlerche als europäische Vogelart streng geschützt ist und in den vergangenen 25 Jahren im Bestand stark zurückgegangen und als gefährdet gilt, müssen von der Ortsgemeinde Artenschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Dazu werden zwei Flächen ausgewiesen, in denen Feldlerchen-Fenster, angelegt werden.

Sie liegen in der Gemarkung Boden, Flur 18, südlich zum Plangebiet.

Die Flächen sind der Planurkunde zu entnehmen. Sie sind vertraglich mit dem Grundstückseigentümer, der auch bewirtschaftender Landwirt ist, festgelegt bzw. abgestimmt.



Es werden in diesen Flächen Feldlerchenfenster (3 Lerchenfenster, je ca. 20 m² z. B. 3m x 7m, 4m x 5m) jedes Jahr bei der Aussaat neu angelegt. Es handelt sich um kleine, künstliche Freiflächen im Acker, die von Aussaat freigehalten werden. Die Größe der Fenster von je ca. 20 m² (3 m x 7 m, 4m x 5m) ist durch Stillstand der Aussaatmaschine während der Saatbestellung des Ackers zu gewährleisten.

In Absprache mit der zuständigen UNB sollen die Lerchenfenster innerhalb der beiden festgelegten Flächen entsprechend der Fruchtfolge rotierend angelegt werden.

Dabei sind folgende Abstände einzuhalten:

- mind. 25 (-50) m Abstand zum Ackerrand
- mind. 2 m zur Fahrgasse (näher zum Rand hin nur, sofern dort Graswege angrenzen)
- mind. 50 m zu Gebäuden, Strommasten und höheren Gehölzen

Die Fenster können nach der Aussaat wie der Rest der Ackerfläche bewirtschaftet werden.

Bei Biolandbau: müssen die Fenster tiefer geeggt werden, damit die Feldfrucht nicht wieder hoch kommt. Die Fenster und 10 m rund herum nicht striegeln, damit die Gelege nicht zerstört werden.

Ein Monitoring für die Wirksamkeit der Feldlerchenfenster ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.



5. Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP).

Der Bauherr ist daher verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Auch die vor Ort beschäftigten Firmen sind entsprechend zu instruieren. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen.

Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Schutz des Wasserhaushalts

Ergänzend wird den Bauherren dringend angeraten, Zisternen zur Brauchwassernutzung zu installieren.

Gemäß § 13 (4) Trinkwasserverordnung muss der Bestand von Brauchwasseranlagen unverzüglich der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) angezeigt werden. Gemäß § 17 (6) TrinkwV darf keine Verbindung des Brauchwassers zum Trinkwassernetz bestehen. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme müssen beim Einbau farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden. Entnahmestellen von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, müssen bei der Errichtung dauerhaft als solche gekennzeichnet werden.

Unbelastete Oberflächen (z.B. Stellplätze) sollen offenporig befestigt werden (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen usw.).

Befestigung von Wegen und Zufahrten etc.

Innerhalb der Grundstücksfreiflächen (alle nicht überbauten Flächen, d.h. auch die nicht bebauten Flächen der überbaubaren Flächen) sollten vollständig bodenversiegelnde Befestigungen (z.B. Asphaltdecken, Beton) vermieden werden. Verwendung finden sollten ganz oder teilweise wasserdurchlässige Bodenbeläge, z.B. breitfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.

Grundstückszufahrten und –zuwege sollten nur in der erforderlichen Breite befestigt werden und zu mindestens 50 % als wasserdurchlässige Flächen gestaltet werden.

Fuß- und Wirtschaftswege sollten ebenfalls mit wassergebundenen Wegedecken versehen werden, soweit sie noch nicht derzeit (Stand Oktober 2015) bituminös befestigt sind.



Maßnahmen zum Bodenschutz

Vor Beginn der Baumaßnahmen sollten Bereiche für Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abgegrenzt und definiert werden, die auf möglichst vegetationslosen Flächen oder den überbaubaren Flächen, nicht jedoch auf vorgesehenen Vegetationsbereichen liegen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme werden verdichtete Böden, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufgelockert.

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollte entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist zu vermeiden werden. Unnötige Bodenumlagerungen sind ebenfalls zu vermeiden.

(Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden).

Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4120 an den Baugrund sind zu beachten. Den Bauherren wird empfohlen im Vorfeld der Baumaßnahme entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Diese sollten auch Aussagen zu eventuellen Bodenbelastungen oder Schadstoffen beinhalten.

Bei Eingriffen in den Lastabtragungsbereich bzw. die Böschungsflächen der Straßen sind auf den gekennzeichneten Parzellen entsprechende Vorkehrungen/ Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Stellplätze

Hinsichtlich der Zahl an notwendigen Stellplätzen ist die jeweilige Stellplatzsatzung der OG Boden zu beachten.

Telekomkabel

Da sich in Teilbereichen des Plangebietes Bleimantelkabel befinden können, sind bei Baumaßnahmen die folgenden Vorgaben der Telekom grundsätzlich zu beachten:

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, ist sofort der zuständige Ansprechpartner der Telekom (Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herr Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg, Rufnr.: 06431/297607, Email: Dominik.Speier@telekom.de) zu verständigen.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Geologiedatengesetz

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.

Boden, den.....
(Sandra König) Ortsbürgermeisterin



Anhang

Pflanzenliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche

Klein- bis mittelkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria - Mehlbeere

Für die Pflanzung im Westerwald geeignete Obstsorten:

Äpfel:

Apfel von Cronceles
Berlepsch
Boikenapfel
Boskoop
Cox Orange
Elstar
Geflammt Kardinal
Geheimrat Oldenburg
Gelber Bellefleur
Gelber Edelapfel
Goldparmäne
Goldrenette von Blenheim
Gravensteiner
Großer Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Ontario
Rote Rheinische Sternrenette
Schafsnase
Schöner von Nordhausen
Von Zuccalmaglio Renette
Winterrambour
Zabergäu Renette

Süßkirschen:

Büttners rote Knorpelkirsche
Dönissens gelbe "
Große schwarze "
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche

Pflaumen, Zwetschen und Mirabellen:

Bühler Frühzwetschge
Deutsche Hauszwetschge
Emma Leppermann
Essinger Frühzwetschge
Große grüne Reneklode
Ontariopflaume
Wangenheims Frühzwetsche
Nancy Mirabelle

Wildobst:

Wildapfel
Wildbirne
Eberesche
Speierling
Vogelkirsche
Walnuß



Birnen:

Alexander Lukas
Amanlis Butterbirne
Boscs Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Großer Katzenkopf
Grüne Jagdbirne
Gute Luise von Avanches
Köstliche von Charneux
Madame Verte
Pointeau
Wasserbirne

Pflanzenliste II – Sträucher

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Cornus mas – Kornelkirsche
Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernelle
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus – Wassersneeball