

Anlage II - Textfestsetzungen zur I. Änderung des Bebauungsplanes „Friedensstraße“ der Stadt Montabaur

I. Bauplanungsrechtliche Bestimmungen

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

1.1 Für das gesamte Plangebiet wird ein **WR = reines Wohngebiet** im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässig sind Wohngebäude,

1.3 Die in § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen zur Kinderbetreuung sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden insgesamt nach § 1 VI Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des festgesetzten reinen Wohngebietes und sind somit nicht zulässig.

1.5 Anlagen der Tierhaltung werden gemäß § 14 I Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1 Grundflächenzahlen

Die Grundflächenzahl - GRZ –wird auf 0,3 festgelegt.

2.2 Geschossflächenzahlen

Die Geschossflächenzahl - GFZ – wird auf 0,3 festgesetzt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse

2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II begrenzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

2.4.1 Baufenster A

2.4.1.1 Die Firsthöhe, jeweils gemessen ab dem tiefsten Punkt der Friedensstraße am jeweiligen Hausgrundstück wird auf maximal 11,00 m festgelegt.

2.4.1.2 Die Traufhöhe, jeweils gemessen ab dem tiefsten Punkt der Friedensstraße am jeweiligen Hausgrundstück, darf 4,50 m nicht übersteigen.

2.4.1.3 Von der maximal zulässigen First- und Traufhöhe kann abgewichen werden, wenn ein Anbau an den vorhandenen Bestand angepasst werden soll. Die Firsthöhe des Bestands darf dabei nicht überschritten werden.

2.4.2 Baufenster B

Die Firsthöhe, jeweils gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes – Schnittpunkt Außenwand – Urgelände – darf 7,00 m nicht übersteigen.

3. Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Für das gesamte Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern vorgesehen.

3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen – Firstrichtung – wird entsprechend den Vorgaben in der Planurkunde festgelegt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 I Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der maximal möglichen Wohneinheiten wird auf 2 pro Einzelhaus.

5. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 I Nr. 4 BauGB)

5.1 Garagen, Stellplätze und Carports dürfen innerhalb der Baugrenzen und außerhalb dieser nur nördlich zur Friedensstraße hin errichtet werden.

5.2 Je Grundstück sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 2 Nebenanlagen zulässig, die einen seitlichen Grenzabstand von 5,0 m einzuhalten haben. Die Größen der baulichen Anlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm und eine Höhe von 2,40 m, jeweils gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes – Schnittpunkt Außenwand – Urgelände - nicht überschreiten.

Die Vorschrift des § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.3 Die vorgenannten Baukörper müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 1 m einhalten und begrünt werden.

6. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen verbindlich vorgegeben.

7. Mindestgrundstücksgröße -§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB –

7.1 Die Mindestgröße von Grundstücken wird auf 2.500 m² festgelegt.

7.2 Ausnahmsweise kann im Einzelfall eine Abweichung von der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße zugelassen werden, wenn ein Flurstück bereits mit zwei oder mehr Häusern bebaut ist und die Teilung nicht zum Zweck der Errichtung eines weiteren Gebäudes vorgenommen werden soll, sondern nur dazu dient, dass jedes Haus grundbuchrechtlich einer Parzelle zugeordnet werden kann.

7.3 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Regelungen zu den Grund- und Geschossflächenzahlen, müssen durch die vorhandene Bebauung auf den neu gebildeten Flurstücken zwingend eingehalten werden.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

M1 Die unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Fläche, bestehend aus Lagerflächen mit Rohboden ist aufzulockern und mit bepflanzbarem Oberboden anzudecken. Anschließend hat auf der gesamten Fläche eine Ein- saaat mit kräuterreicher Saatgutmischung zu erfolgen. Eine Mahd der Flächen ist zweimal jährlich ab 1. Juli und Ende September durchzuführen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer blütenreichen und extensiven Grünlandfläche. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Maßnahmenfläche liegt im Bereich des Flurstücks 1656/8 in Flur 4 und weist eine Flächengröße von 450 m² auf.

M2 Diese als Lagerplatz befestigte Fläche wird im Rahmen der Neuausweisung von Wohnbaufläche vollständig entsiegelt. Die Fläche ist nach Herstellung der Geländeangleichung mit bepflanzbarem Oberboden anzudecken und es erfolgt eine Einsaat mit einer kräuterreichen Saatgutmischung. Ziel ist die Entwicklung einer extensiven und blütenpflanzenreichen Grünlandfläche. Eine Mahd der Flächen ist zweimal jährlich ab 1. Juli und Ende September durchzuführen.

Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Maßnahmenfläche grenzt unmittelbar südlich an die Maßnahmenfläche M1 an, sowie östlich an das Plangebiet. Es liegt ebenfalls auf dem Flurstück 1656/8 in Flur 4 und weist eine Flächengröße von 136 m² auf.

M3 Die mäßig intensiv genutzte Grünlandfläche ist dauerhaft als Extensivgrünland mit Obstbaumbestand (s. M4) zu entwickeln. Eine Mahd der Flächen ist zweimal jährlich ab 1. Juli und Ende September durchzuführen. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Obstbäume sind durch regelmäßige Erhaltungsschnitte zu pflegen. Abgängige Obstbäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche weist eine Größe von 1.166 m² auf und liegt auf den Flurstücken 1665/2 und 1666/1 in Flur 4, Gem. Montabaur.

M4 Für den Verlust von bis zu 18 Laubbäumen im Plangebiet sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:2 durchzuführen. Insgesamt sind daher bis zu 36 einheimische Laubbäume im Plangebiet zu pflanzen. Davon sind 26 Laubbäume innerhalb der Wohnbaufläche, auf den Böschungflächen oder in der Maßnahmenfläche M2 anzupflanzen. Als Arten sind zum Beispiel: Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergulme (*Ulmus glabra*) zu folgender Qualität: sol. Baum 5 x v. m. Db. 300 x 700.

Zusätzlich sind 10 Obstbaum-Hochstämme in der Maßnahmenfläche M3 anzupflanzen. Die Obstbäume sind mindestens in der Qualität Hst. 3 x.v. m. Db. Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Es sind regional typische Obstbaumsorten zu verwenden.



Abb. 1: Lage der Maßnahmenflächen M1 bis M4 im Plangebiet

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB) – Ergänzung im Rahmen der I. Änderung – Verlängerung Lärmschutzwand

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Gehölze und Gebäude dürfen während der Brut- und Nestlingszeit gemäß den Vorgaben des BNatSchG vom 01. März bis zum 30 September nicht beseitigt werden. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum vorhandenen Vogelarten während der Brutzeiten. Das Baufeld ist daher nur innerhalb der zulässigen Zeiten zu räumen.

Vor der Rodung der Gehölze sind eventuell vorhandene Baumhöhlen an den zu beseitigenden Bäumen auf Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten zu untersuchen (z. B. Fledermäuse). Sollten geschützte Arten angetroffen werden, sind diese fachgerecht umzusetzen. Die Baumhöhlen sind anschließend zu verschließen, sofern die Rodung nicht kurzfristig erfolgt. Derzeit konnten keine für Fledermausquartiere geeigneten Höhlenvorkommen an den Bäumen festgestellt werden.

Die Vermeidungsmaßnahme ist auch beim Rückbau des vorhandenen Teilstückes der Schallschutzwand zu beachten, da sich in der begrünten Wandfläche Niststätten befinden könnten. Sollte eine Bautätigkeit der vorgegebenen Bauzeiten erforderlich werden, ist eine eingehende Kontrolle auf Niststätten durch einen qualifizierten Fachmann vorab durchzuführen.

9.2 Kompensationsmaßnahmen

M1

Für die Anschüttung und Geländeangleichung müssen 22 Obstbäume temporär entfernt werden. Die Obstbäume auf der Grünlandfläche sind vor Beginn der Bauarbeiten auszugraben und fachgerecht für die Dauer der Bautätigkeit zwischenzulagern. Anschließend ist der Oberboden abzutragen und ebenfalls fachgerecht zu lagern.

Das Gelände ist mit unbelastetem Bodenmaterial bis auf die erforderliche Höhe aufzufüllen und der Oberboden ist anschließend wieder aufzutragen. Anschließend sind die 22 Obstbäume wieder einzupflanzen. Abgestorbene Obstbäume sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die gesamte Fläche ist mit einer kräuterreicher Saatgutmischung einzusäen. Eine Mahd der Flächen ist zweimal jährlich ab 1. Juli und Ende September durchzuführen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer blütenreichen und extensiven Grünlandfläche. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Die Maßnahmenfläche liegt im Bereich des Flurstücks 1672/1 in Flur 4 und weist eine Flächengröße von 2.040 m² auf.

Durch diese Maßnahme kann die ursprüngliche Kompensationsfläche ihre Funktion als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft auch weiterhin ausüben.

M2

Die vorhandenen standortfremden Nadelgehölze sind außerhalb der Brut und Nestlingszeit (Oktober bis Ende Februar) zu beseitigen. Nach Errichtung der Lärmschutzwand ist der Oberboden abzutragen und fachgerecht zwischenzulagern. Die Fläche ist nach Herstellung der Geländeauffüllung mit unbelastetem Bodenmaterial mit dem zwischengelagertem Oberboden anzudecken und es erfolgt eine Einsaat mit einer kräuterreichen Saatgutmischung. Ziel ist die Entwicklung einer extensiven und blütenpflanzenreichen Grünlandfläche. Eine Mahd der Flächen ist zweimal jährlich ab 1. Juli und Ende September durchzuführen. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Zusätzlich sind 30 Obstbaum-Hochstämme in der Maßnahmenfläche M2 anzupflanzen.

Die Obstbäume sind mindestens in der Qualität Hst. 3 x.v. m. Db. Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Es sind regional typische Obstbaumsorten zu verwenden.

Die Maßnahmenfläche grenzt unmittelbar südlich an die Maßnahmenfläche M1 an. Sie liegt auf dem Flurstück 1670/3 in Flur 4 und weist eine Flächengröße von 3.108 m² auf.

Alternativ können die Obstbäume auch auf den östlich angrenzenden Flurstücken 1666/1, 1665/2 und 1663/2 in Erweiterung der Maßnahmenfläche M3 aus dem bestehenden Bebauungsplan angepflanzt werden.

Durch die Entwicklung der Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 1670/3 in eine artenreiche Obstbaumwiese wird der durch die Baumaßnahme mit Geländeangleichung Errichtung der Schallschutzwand verursachte Eingriff in die Lebensraumausstattung des Plangebietes kompensiert, da der Ziel-Biotoptyp eine höhere Wertigkeit als die Ausgangssituation darstellt. Der temporäre Eingriff ist damit entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt.

M3

Nach Herstellung der Schallschutzwand ist die südliche Seite mit einheimischen Rankgewächsen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Durch die Begrünung der Schallschutzwand mit Rankgewächsen entsteht hier eine großflächigere Vegetationsfläche, als durch die Standort überplant wird und kompensiert damit die Beanspruchung der Stellfläche für die Schutzwand in der vertikalen Ausrichtung. Die Grundfläche der Schutzwand hat eine Größe von ca. 380 m². Bei einer Höhe

der Schutzwand von ca. 9 m und einer Länge von ca. 100 Meter ergibt sich eine bepflanzbare Gesamtfläche von ca. 900 m².

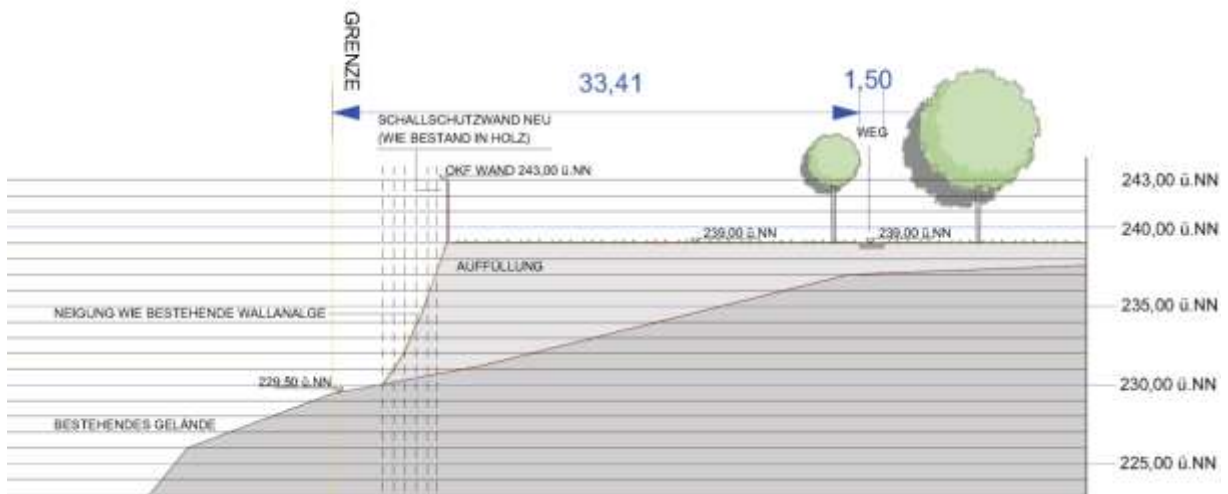


Abb. 2: Querschnitt durch die geplante Schallschutzwand und die dahinterliegende Auffüllung (Quelle: Architekten Graf&Graf)



Abb. 3: Lage der Maßnahmenflächen M1 bis M3 im Plangebiet

Die Ableitung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und deren Flächenumfang erfolgt nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz - vgl. Umweltbericht -.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen:

Es ist eine Lärmschutzwand (Oberkante H = 243 m ü NN) gemäß nachstehendem Übersichtsplan vorzusehen.

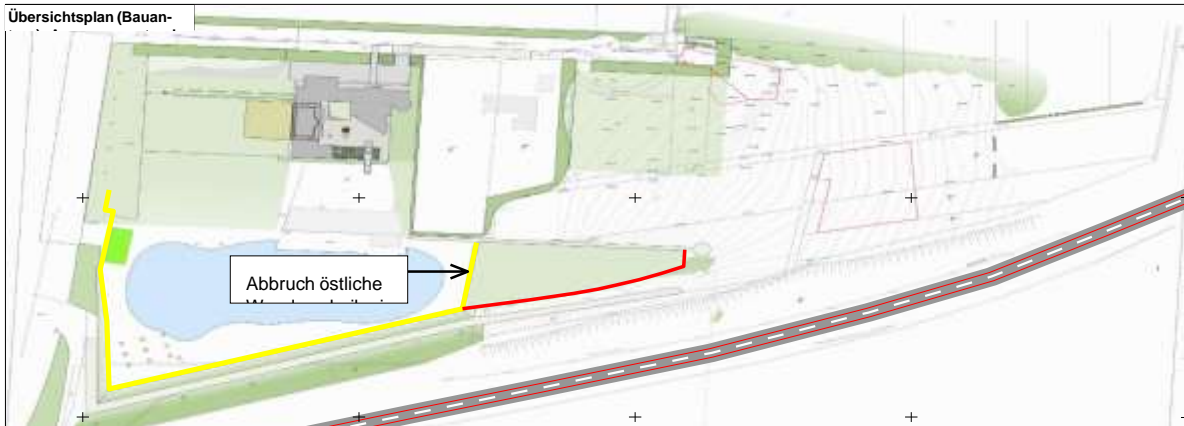


Abb. 4 Übersichtsplan Lage der Lärmschutzwand – neu/rot –

10.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die erforderlichen Schall-dämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der nachstehenden Planskizze bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“, auszubilden. Die DIN-Norm kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8-10, 56410 Montabaur, II. Stock, Zimmer 201, eingesehen werden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

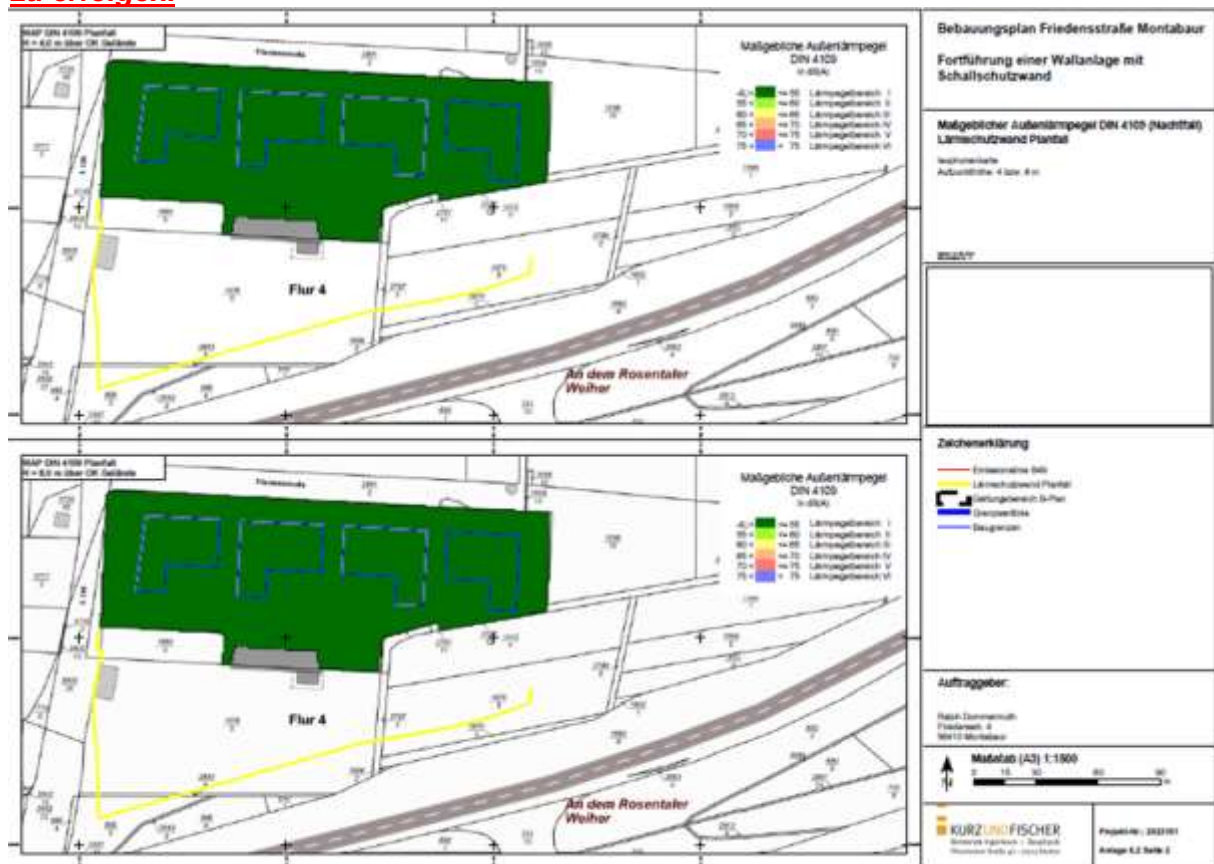


Abb. 5 Maßgeblicher Außenlärmpegel DIN 4109 (Nachtfall) Lärmschutzwand Planfall



Abb. 6 Maßgeblicher Außenlärmpegel DIN 4109 (Tagfall) Lärmschutzwand Planfall

Von den in der Planskizze dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Planskizze dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung.

10.3 Belüftung von Schlafräumen

Innerhalb des Plangebietes ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch technische Be- und Entlüftungssysteme sichergestellt.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform und Dachneigung

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 45° zulässig (bisher alle Dachformen von 0 – 45°).

Flachdächer und andere Dachformen sind nur als untergeordnete Bauteile in einer maximalen Größe von 10 m² zulässig.

1.2 Von der zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn ein Anbau an den vorhandenen Bestand angepasst werden soll.

1.3 Die Anbringung von Solaranlagen im Dachbereich ist zulässig. Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch die Installation von Solaranlagen nicht überschritten werden.

1.4 Dachgauben oder andere Dachaufbauten dürfen zusammen insgesamt nicht mehr als halb so breit wie die darunter liegende Außenwand sein.

2. Zahl der notwendigen Stellplätze

Es gelten die Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Montabaur in der jeweils rechtswirksamen Fassung.

IV. Bestandsschutz

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten nur für Neu-, Um – und Anbauten oder sonstige Veränderungen von baulichen Anlagen. Bereits bebaute oder bepflanzte Grundstücke sind bestandsgeschützt.

V. Aufhebung von Bebauungsplänen/Satzungen

Der Bebauungsplan „Auf dem Kalk“ allen dazu ergangenen Änderungen wird für den Teilbereich südlich des Hauptfriedhofes aufgehoben und in vollem Umfang durch den neuen Bebauungsplan „Friedensstraße“ ersetzt.

VI. Hinweise

1. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

1.1 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.

Dies insbesondere deshalb, da der Planbereich Teil eines erloschenen Bergwerksfeldes auf Braunkohle war, so dass die vorgenannten Untersuchungen usw. spätestens dann vorgenommen werden sollten, wenn bei Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau gestoßen wird.

1.2 Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind außerdem die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

2. Deutsche Telekom, Koblenz

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

In Teilbereichen des Plangebietes befinden sich Bleimantelkabel. Sollte im Zuge von Bauarbeiten ein solches Kabel freigelegt werden, ist sofort die Deutsche Telekom zu verständigen, damit umgehend die erforderlichen Prüf- und ggf. Austauschmaßnahmen ergriffen werden.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase Änderungen der Kabelführung ergeben, sind die erforderlichen Planungsschritte frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz oder St. Foy-Straße 35 – 39, 65549 Limburg abzustimmen.

3. Landesbetrieb Mobilität, Diez

3.1 Der Planbereich befindet sich an der freien Strecke der B 49. Für bauliche Anlagen ist daher der in § 9 I Bundesfernstraßengesetz zwingend vorgeschriebene Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, einzuhalten (Bauverbotszone)

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem LBM Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

3.3 Änderungen im Bereich der vorhandenen Böschung zur B 49 und der dortigen Entwässerungseinrichtungen dürfen ohne vorherige Abstimmungen mit dem LBM Diez nicht vorgenommen werden.

3.4 Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Oberflächenwasser zu sorgen. Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der B 49, darf kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeleitet werden.

3.5 Die Verlängerung der Lärmschutzwand ist wie die bestehende Anlage herzustellen. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den Bau einer Berme mit einer Breite von 4 m für die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten. Der Landesbetrieb bittet außerdem um Beteiligung im Bauantragsverfahren unter Vorlage der Planunterlagen für die Lärmschutzwand usw..

3.6 Aus landespflegerischer Sicht des Landesbetrieb Mobilität Diez wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar südlich des Erweiterungsbereiches großflächige Verkehrsbegeleitgrünflächen entlang der B 49 angrenzen (Parzellen 1670I2 und 1662/6). Der Gehölz- und Baumbestand entlang der B 49 ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

Vor Baubeginn sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez konkretisierte Planunterlagen mit Darstellung und Benennung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Schutzzäune, Geröllfangvorrichtungen, etc.) zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen. Der Baubeginn der Schallschutzwand ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn beim Landesbetrieb Mobilität Diez anzuzeigen.

3.7 Im Zusammenhang mit dem Bau der geplanten Schallschutzwand ist dafür Sorge zu tragen, dass keine mittel- oder unmittelbaren Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs auf der B 49 eintreten.

4. SGD Nord, Regionalstelle, Montabaur

Im Bereich der in der Planurkunde dargestellten Altablagerung müssen Erd- und Gründungsarbeiten durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter begleitet und entsprechend dokumentiert werden.

Mit pechhaltigen Bindemittel bzw. PAK und Benzo(a)pyren verunreinigte Bodenmassen sind als gefährlicher Abfall über die SAM, Sonderabfall – Management – GmbH RLP, Mainz, zu entsorgen.

5. Lärmschutz - Grundrissorientierung

Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden wird empfohlen, im gesamten Plangebiet die Grundrisse der Gebäude vorzugsweise so anzulegen, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume o. ä.) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten, d.h. nicht zur Bundesstraße orientiert, ausgerichtet werden.