

Bebauungsplan

„Meringstraße/Neugasse“ 5. Änderung und Erweiterung



der Stadt Andernach

Textfestsetzungen

Gemarkung: Andernach
Flur: 1

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 11. April 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt: Andernach**Gemarkung: Andernach****Flur:****1****Inhaltsverzeichnis**

I.	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	1
1)	Ausschluß von Nutzungen	1
2)	Zulässigkeit von Wohnungen im Urbanen-Gebiet	1
3)	Gebäudehöhen	1
II.	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN.....	2
1)	Bauweise	2
2)	Baulinien	2
3)	Überbauung in den Obergeschossen	2
4)	Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	3
III.	NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	3
1)	Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen	3
2)	Garagen	3
3)	Zufahrten.....	3
4)	Ver- und Entsorgungsanlagen	3
IV.	ANSCHLUß DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	3
V.	ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN.....	4
VI.	BAUGESTALTUNG	4
1)	Material und Farbe.....	4
2)	Baukörper	5
VII.	HINWEISE	7
1)	Hochwasser und Oberflächengewässer	7
2)	Stromanschlüsse im Hochwasserbereich.....	8
3)	Archäologie	8
4)	Denkmalschutz	8
5)	Baugrund und Bodenschutz	9
6)	Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz	9
7)	Hinweise zum Artenschutz	9
8)	Niederschlagswasser.....	10
9)	Kampfmittelfunde	10

TEXTFESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planurkunde wird folgendes festgesetzt:

I. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1) Ausschluß von Nutzungen

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass in dem festgesetzten Urbanen Gebiet

a) im gesamten Planbereich nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Spielhallen
- Wettbüros, mit Ausnahme von Lotto-Aannahmestellen
- Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment (sogenannte Sexshops)
- Bordelle und sonstige Betriebe, die sexuelle Dienstleistungen anbieten oder damit werben (wie z.B. „Erotikmassage“, Swinger-Clubs, „Erlebnisgastronomie“).

b) im gesamten Planbereich sind neben den unter a) ausgeschlossenen besonderen Arten von Vergnügungsstätten auch alle sonstigen Vergnügungsstätten nicht zulässig, auch soweit sie nach der BauNVO im Einzelfall als „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ generell oder ausnahmsweise zulässig sein könnten.

c) geschossweise Gliederung

§ 9 (3) BauGB, § 1 (7) BauNVO

Im gesamten Planbereich ist eine Wohnnutzung in Geschossen mit einer Fertigfußbodenhöhe unter 63,00 m über NN unzulässig.

2) Zulässigkeit von Wohnungen im Urbanen-Gebiet

Gemäß § 6a (4) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen in dem Urbanen Gebiet im Erdgeschoss nicht zulässig sind.

3) Gebäudehöhen

Die maximalen Gebäudehöhen können der Planzeichnung entnommen werden.

Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten bei Gebäuden mit geneigten Dächern als maximale Firsthöhe (Dachhaut am First) und bei Gebäuden mit Flachdächern als maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika des obersten Geschosses).

Bei Gebäuden mit Flachdach muss die Höhe der Decke/des Daches des obersten Vollgeschosses incl. Dämmung und Abdichtung bzw. Belag, aber ohne Attika, mindestens 3,0 m unterhalb der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.

II. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

1) Bauweise

Für den gesamten Planbereich ist geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

Die Abstände zur Konrad-Adenauer-Allee und zur Mauerstraße werden durch Baulinien bestimmt.

2) Baulinien

Entlang der in der Planurkunde festgesetzten Baulinien sind Rücksprünge von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu 0,3 m zulässig.

3) Überbauung in den Obergeschossen

Eine Überbauung der in der Planurkunde festgesetzten Baulinien kann in den Obergeschossen zur Konrad-Adenauer-Allee auf der gesamten Fassadenlänge zugelassen werden, wenn

- a) die Ausladung nicht mehr als 0,8 m beträgt
u n d
- b) das Lichtraumprofil als liches Raummaß von 3,0 m Höhe im Verkehrsraum freigehalten wird
u n d
- c) die Ausladung mit vertikalen Gliederungen (z.B. Materialwechsel, Erker oder durch Unterbrechungen der Ausladung) mit einer Breite von 2,0 bis 4,0 m über die gesamte Fassadenhöhe in Abständen von maximal 6 m unterbrochen wird. (entsprechend Skizze zu VI / 2) a) Fassaden)

Eine Überbauung der in der Planurkunde festgesetzten Baulinien, die nicht entlang der Konrad-Adenauer-Allee verlaufen, kann in den Obergeschossen zu den Verkehrsflächen hin durch einzelne Bauelemente in der Form von Erkern, Balkonen o.ä. zugelassen werden, wenn

- a) die Überbauung nicht mehr als 55 % der gesamten Fassadenabwicklung entlang der Verkehrsflächen einnimmt
u n d
- b) die Ausladung nicht mehr als 0,60 m beträgt
u n d
- c) die vorkragenden Teile um das Maß ihrer Ausladung von der seitlichen Fassadenbegrenzung zurückweichen
u n d
- d) das Lichtraumprofil als liches Raummaß von 4,50 m Höhe und beidseits 2,25 m Abstand von der Mitte der Fahrbahn bzw. Fahrgasse im Verkehrsraum freigehalten wird.

4) Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 10 Nr. 2 und Abs. 11 LBauO wird festgesetzt, dass die Baulinien, mit den nach der Festsetzung in II 3) zulässigen Überschreitungen, in dem Urbanen Gebiet einzuhalten sind, auch wenn die Abstandsflächen zu der Bestandsbebauung südlich der Mauerstraße nicht eingehalten werden können. Die Ausnutzung der festgesetzten Gebäudehöhe ist zulässig.

Die Belange des Brandschutzes sind unabhängig davon, z.B. durch brandschutztechnische Maßnahmen an den Gebäuden, zu beachten.

III. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

1) Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen

Anlagen im Sinne von § 23 (5) BauNVO sind auf den Baugrundstücken außerhalb der überbaubaren Flächen nur dann als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB zulässig, wenn sie sich nach Abmessungen, Material- und Farbwahl gestalterisch in die unmittelbare Umgebung einfügen bzw. in Material- und Farbwahl dem Hauptgebäude entsprechen.

2) Garagen

Garagen dürfen nur im baulichen Zusammenhang dem zu erstellenden Gebäude errichtet werden, sie sind in die Gebäude zu integrieren.

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

3) Zufahrten

Zufahrten von der Konrad-Adenauer-Allee zu den Gebäuden bzw. Grundstücken sind unzulässig.

4) Ver- und Entsorgungsanlagen

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen können nach § 14 (2) BauNVO zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonders gekennzeichneten Flächen festgesetzt sind.

IV. ANSCHLUß DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

Soweit nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke auf der Ebene des Erdgeschosses an Verkehrsflächen grenzen, die gemäß der Planurkunde zur Mitbenutzung oder zur ausschließlichen Nutzung durch Fußgänger bestimmt sind, müssen sie mit dem gleichen Belag wie die angrenzenden Verkehrsflächen gestaltet und für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, soweit sie nicht durch eine Mauer oder durch Bepflanzung abgegrenzt sind.

V. ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

In der Planurkunde ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Erhaltungsbereich gem. § 172 (1) Nr. 1 BauGB abgegrenzt.

In dem Erhaltungsbereich bedürfen Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Verkleidung oder Dacheindeckung oder durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren gem. § 61 (2) Nr. 1 LBauO der Genehmigung.

Die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung von in dem Erhaltungsbereich gelegenen baulichen Anlagen, die erhalten bleiben sollen, kann gem. § 172 BauGB versagt werden, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

In dem Erhaltungsbereich kann die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

VI BAUGESTALTUNG

Die folgenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen auf der Grundlage des § 88 (6) LBauO gelten auch für Vorhaben, die gem. § 62 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind solche Maßnahmen genehmigungspflichtig.

Bauliche Maßnahmen, auch Reparaturen und Renovierungen an bestehenden Gebäuden, haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung ihrer räumlichen Gliederung der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes zu dienen.

Hierzu wird festgesetzt:

1) Material und Farbe

a) Außenwände:

Material und Farbe

Die Fassaden sind mit glattem Putz, heimischem Naturstein oder Fachwerk zu gestalten. Verschieferung, Holz, Metallteile und Beton sind als Gliederungselemente zulässig.

Stark reflektierende, glasierte oder metallisierende Oberflächen sind mit Ausnahme von nicht veredeltem Kupferblech nicht zulässig.

Das farbige Erscheinungsbild des Stadtkerns ist in seiner wohlabgewogenen Vielfalt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Farben sind harmonisch in die umgebende Bebauung und das Stadtbild einzupassen.

"Schreiende" (d.h. stark leuchtende) Farbtöne sind unzulässig.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten

An spiegelnden Gebäudefronten sind durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteile (z. B. > 2 m² große Fenster, Balkonbrüstungen und

spiegelnde Fassadenfronten) eine Begrenzung der Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad vorzunehmen.

Brüstungen

Attiken, Absturzsicherungen, Brüstungen oder ähnliches oberhalb des obersten maximal zulässigen Vollgeschosses müssen in transparenten Materialien (wie z.B. Glas unter Beachtung der Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten) oder als offene Geländer (wie z.B. Metallgitterstäbe) gestaltet sein.

b) Dachflächen:

Geneigte Dachflächen sind mit kleinformatigem Schiefer oder schieferfarbigem Kunstschiefer oder mit grauschwarzen Pfannen einzudecken; geneigte Pappdächer ohne zusätzliche Eindeckung sind unzulässig.

Dachaufbauten sind im gleichen Material wie das Dach oder die Fassade auszuführen.

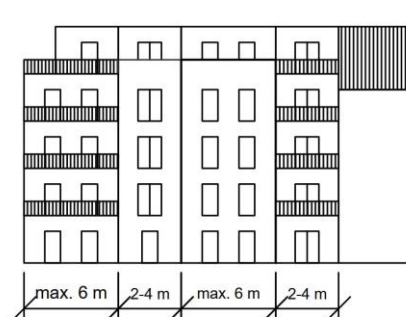
Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 10^\circ$ sind auf mindestens 80 % der Dachfläche mit mindestens 8 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie.

2) **Baukörper**

a) **Fassaden:**

Die Gliederung der Fassaden muss die Vertikale betonen, eine kleingliedrige Fassadengestaltung wird vorgeschrieben, wobei horizontale Fensterreihungen ohne Fassadenzwischenelemente oder durchlaufende Balkone nicht zulässig sind.

Die Fassadenflächen sind durch vertikale Gliederungen (z.B. Materialwechsel, Erker oder durch Unterbrechungen der Ausladung) mit einer Breite von 2,0 bis 4,0 m über die gesamte Fassadenhöhe in Abständen von maximal 6 m zu unterbrechen.



Vertikale Fassengliederung

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und müssen in Proportionen und Gliederung der Gesamtfassade entsprechen.

b) Dächer:

Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach (SD) und Mansarddach (MD) oder das Flachdach (FD).

Die Dachneigung muss bei Satteldächern mindestens 45 Grad betragen. Im Sonderfall (bestehende Gebäude, Erweiterung bestehender Gebäude) können Dachneigungen von 30 Grad bis 45-Grad zugelassen werden.

Die Hauptfirstrichtung der Dächer muss parallel zu der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront liegen.

Abweichende Firstrichtungen können bei Eckgebäuden sowie bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zugelassen werden.

Dachflächengliederung:

Die Gliederung der Dachfläche soll durch Gauben, Dachhäuser, Zwerchgiebel, eingeschnittene Dachterrassen oder ähnliches erfolgen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,0 m Ortabstand haben.

Die Summe der Länge der vorstehend aufgeführten Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf - außer bei Zwerchgiebeln - 50 % der jeweiligen traufseitigen Fassadenbreite nicht überschreiten, wobei Einzelelemente nicht länger als 5,0 m ausgeführt werden dürfen.

Einzelne Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen untereinander mindestens 1,0 m Abstand einhalten.

Ein Hinausragen von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln über die Firsthöhe des Hauptdaches ist nicht zulässig. Bei Dachaufbauten muss die obere Schnittlinie der Hauptdachflächen mit den Dachflächen der Gaube einen Mindestabstand von 0,5 m zum Dachfirst einhalten.

Oberste Geschosse, die keine Vollgeschosse sind:

Oberste Geschosse, die keine Vollgeschosse sind, oberhalb des obersten maximal zulässigen Vollgeschosses, gegenüber der Fassade der Außenwand des obersten Vollgeschosses vollständig um mindesten 1,0 m zurückzusetzen. Zur Fassade zur Mauerstraße können nach § 31 (1) BauGB ausnahmsweise einzelne Bauelemente, wie z.B. Treppenhäuser mit einer maximalen Breite von 3,0 m bündig mit der Fassade des obersten Vollgeschosses zugelassen werden. Der Rücksprung wird gemessen von der Außenfassade des obersten Vollgeschosses bis zum äußersten Bauteil des obersten Geschosses. Dachüberstände und auskragende Decken des obersten Geschosses dürfen den Abstand von 1,0 m zur Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses ebenfalls nicht unterschreiten. Auf die Regelungen zu Brüstungen wird verwiesen.

VII. HINWEISE

1) Hochwasser und Oberflächengewässer

Das o. g. Plangebiet liegt im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Rheins. Auf § 78 (5) WHG wird verwiesen, für Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung unabhängig von diesem Bebauungsplan zu beantragen.

Damit die Voraussetzungen zu der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG prüfbar sind, müssen im wasserrechtlichen Antrag die Ausführungen des § 78 (5) Ziffern 1.a bis d WHG detailliert beschrieben und dargestellt werden.

Im Hochwasserabflussprofil ist die Errichtung von baulichen Anlagen oder Anschüttungen nicht zulässig.

Späteren Bauanträgen kann seitens der Wasserwirtschaft nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird.

Den Bauanträgen zur Baugenehmigung ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen. Die zu berücksichtigende Wasserspiegelhöhe beträgt 62,70 m ü. NN.

Darüber hinaus ist mindestens ein auf NN bezogener Schnitt mit Eintragung des vorhandenen Geländeniveaus und der geplanten Geländeänderungen und eine Markierung, in der der Wasserspiegel eines statistisch einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwassers (HQ₁₀₀) dargestellt ist, den Antragsunterlagen beizufügen.

Die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen sind konkret darzulegen. Diesbezüglich wird auf folgende Veröffentlichungen hingewiesen:

- „**Land Unter**“ des Landes Rheinland-Pfalz

<http://www.wasser.rlp.de>

- „**Hochwasserschutzfibel**“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

<http://www.bmvbs.de>

Dabei müssen die Wohnräume hochwasserfrei liegen.

Auch müssen spätere Unterlagen eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten. Es muss nachgewiesen werden, dass sowohl der Zufluss als auch der Abfluss des Hochwassers zu bzw. von anderen Grundstücken nicht verändert werden.

Dieser Hinweis gilt ausdrücklich auch für sonst genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung und Veränderungen der Erdoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen.

Das Errichten baulicher Anlagen und Geländeänderungen aller Art innerhalb eines Abstandes von 40 m zum Rhein bedürfen der vorherigen Genehmigung der unteren Wasserbehörde nach § 31 LWG.

2) Stromanschlüsse im Hochwasserbereich

Die Anbringung von Hausanschluss- und Zähleranlagen der Stromversorgung muss aus Sicherheitsgründen bestimmten Anforderungen entsprechen. Hierzu zählt u. a. die gefahrlose Bedienbarkeit der Anlagen bei extremem Hochwasser. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Anlagen hochwassersicher angelegt sind. Die Stromversorger empfehlen den Bauherren bereits in der Planungsphase der Gebäude frühzeitig eine Kontaktaufnahme, damit die notwendigen Abstimmungen rechtzeitig durchgeführt werden können.

3) Archäologie

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologischer Fundstellenbereich eingestuft. Die Mauerstraße entspricht der Wallgasse direkt innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer. Die straßenseitigen Kellermauerwerke (nördliche Straßenseite Mauerstraße) der bestehenden Bebauung können dementsprechend Reste dieser Stadtmauer enthalten. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 (1) DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 (2) DSchG RLP). Dies gilt auch für Abbrucharbeiten, insbesondere im Kellerbereich. Abbrucharbeiten im Kellerbereich müssen durch einen Mitarbeiter der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz begleitet werden.

Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 (2) DSchG RLP).

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

4) Denkmalschutz

Unmittelbar an dem Geltungsbereich liegt das Einzeldenkmal „Rheintor“. Auf die Genehmigungspflicht für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung von unbeweglichen Kulturdenkmälern nach § 13 DSchG i.V.m. § 4 (1) Satz 4 DSchG wird hingewiesen. In Bauanträgen innerhalb des festgesetzten Erhaltungsbereiches sind die Trauf- und Firsthöhe des Rheintors anzugeben.

5) Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzenden Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

6) Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz

Bei der Durchführung von Bauarbeiten ist die DIN-Norm 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

7) Hinweise zum Artenschutz

Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzbeständen, Sanierungs- und Abrissmaßnahmen

Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Vorschriften zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gem. §§ 39 und 40 und 44 BNatSchG sind zu beachten.

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungsader Ruhestätten im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 (3) LNatSchG wird verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der unteren Naturschutzbehörde.

Vor dem Rückbau von Gebäuden und dem Fällen von Gehölzen ist sicherzustellen, dass keine geschützten Individuen oder Lebensstätten betroffen sind.

Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich unter Verwendung von Natriumdampf lampen oder getakteten LED-Leuchtmitteln auszuführen. Es sind Leuchtmittel mit möglichst geringem UV-Lichtanteil zu verwenden. Die empfohlene Farbtemperatur liegt zwischen 3.000 und 4.000 Kelvin. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse einzusetzen, welche kein Licht nach oben emittieren. Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.

8) Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

9) Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes (Tel. 0171/8249305) unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

Ausgefertigt:

Andernach, den
Stadtverwaltung Andernach

(Achim Hütten) Oberbürgermeister