

# **Bebauungsplan**

**„Depot III“**

## **2. Planänderung**

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(Neufassung)**

**In Kraft getreten am: 08.07.2008**

# Gliederung

## **1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie BauNVO**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Mindestgrundstücksgröße
- 1.4 Überschreitung der Baugrenzen, Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen
- 1.5 Gebäudehöhe / Höhe von Werbeanlagen
- 1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- 1.7 Sichtdreiecke
- 1.8 Mit Leitungsrecht belastete Flächen

## **2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO**

- 2.1 Gestaltung der Vollgeschosse
- 2.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen
- 2.3 Einfriedungen

## **3.0 Landespflegerische Festsetzungen**

- 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen
- 3.2 Pflanzmaßnahmen auf öffentlicher Verkehrsfläche (Parkplatz)
- 3.3 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken
- 3.4 Bepflanzung der Flächen Nr. 2
- 3.5 Versiegelte Flächen

## **4.0 Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Hinweis)**

## **5.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

- 5.1 Straßenneubau (ohne Ortsentlastungsstraße)
- 5.2 Großparkplatzanlage
- 5.3 Gewerbliche Bautätigkeit
- 5.4 Zusammenstellung der Zuordnungsflächen
- 5.5 Zuordnung

## **6.0 Hinweise**

- 6.1 Denkmalschutz- und -pflegegesetz
- 6.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit
- 6.3 Wasserschutzzone III a
- 6.4 Bauhöhenbeschränkung
- 6.5 Brandschutz
- 6.6 Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Freileitungsschutzstreifen
- 6.7 Fundamente der Straßenrandbegrenzung
- 6.8 Nachweis der Standsicherheit

## **Anlage**

**Anlage 1:** Pflanzlisten A / B

**Anlage 2:** Bezugsquelle DIN-ISO 9613-2

## 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sowie BauNVO

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO**

#### Gliederung gem. § 1 Absätze 4 – 6 BauNVO

Gebietsfestsetzung	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m <sup>2</sup>	
	Tag	Nacht
GE 1.0	65	60
GE (e) 2.1	65	50
GE (e) 2.2	65	50
GE (e) 2.3	65	50
GE (e) 3.1	65	45
GE (e) 3.2	65	45

#### 1.1.1 Zulässig sind:

- a) • Betriebe und Anlagen in den v.g. Teilgebieten, deren gesamte Schallemissionen, die jeweiligen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP), bezogen auf die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, sowohl zur Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) als auch zur Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs, das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.

Zur Berechnung der tatsächlichen Schalleistung des Betriebes im Genehmigungsverfahren ist das Berechnungsverfahren der DIN-ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Stand 1996, anzuwenden (Bezugsquelle, siehe **Anlage 2**).

- Im gesamten Plangebiet sind Betriebsgebäude so anzuordnen, dass Fahr- und Verladetätigkeiten – vor allem zur Nachtzeit – zu den nächstgelegenen Wohnhäusern/Wohnnutzungen abgeschirmt werden.
- Für Betriebe, die auch zur Nachtzeit produzieren, müssen Betriebsgebäude folgenden Anforderungen genügen:

im GE(e) 2.1 – 2.3:

Schalldämmmaß der Außenfassade:  $R'_{w,res} \geq 25$  dB

im GE(e) 3.1 – 3.2:

Schalldämmmaß der Außenfassade:  $R'_{w,res} \geq 30$  dB

- b) Betriebswohnungen, nach Maßgabe von § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO.  
Sie müssen bei freier Sichtverbindung zu angrenzenden Betrieben folgende Schutzabstände einhalten:

- bei Betrieben, mit Lkw-Verkehr zur Nachtzeit: 40 m.
- bei Betrieben, mit Verladetätigkeiten zur Nachtzeit: 80 m.

Ein geringerer Abstand ist möglich, wenn durch Maßnahmen am Wohngebäude (z. B. durch Grundrissgestaltung etc.) sichergestellt wird, dass die Wohnräume zu den v.g. Betrieben ausreichend abgeschirmt werden.

- c) Einzelhandelsbetriebe und –nutzungen folgender Branchen:

**• Baustoffhandel/Baumaterialien mit den Sortimenten:**

- Bauelemente
- Baustoffe
- Fenster, Türen
- Fliesen
- Holz, Holzmaterialien
- Installationsmaterial
- Naturhölzer
- Rolläden
- Sanitärerzeugnisse
- Erde, Sand, Kies etc.

**Hierunter fallen nicht Bau- und Heimwerkermärkte.**

• **Fahrzeugbranche**, einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen:

Anteil der Randsortimente (Zubehör) darf max. 10 % der Verkaufsfläche umfassen, höchstens jedoch 500 qm Verkaufsfläche.

• **Handwerksbetriebe mit branchenspezifischem Einzelhandelssortiment**  
(Waren, die der Betrieb selbst herstellt, weiter verarbeitet und/oder repariert und die einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen).

Der Umfang der Verkaufsflächen darf 30 % der gesamten Bruttobetriebsfläche des Handwerksbetriebes jedoch, max. 1.000 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

d) **an Restaurationsbetrieben und Betrieben des Beherbergungsgewerbes**

- **Schankwirtschaften,**
- **Fast-Food-Restaurants,**
- **SB-Restaurants, Imbissstellen, Cafe's und**
- **Motels.**

1.1.2 Unzulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe und –nutzungen, die nicht unter **Nr. 1.1.1c** fallen;
- b) Abfall-, Müll- und Schuttkippen und/oder –deponien;
- c) Lager- und Verwertungsplätze für Autowracks, sowie Schrottplätze jeglicher Art;

1.1.3 Unzulässigkeit von Ausnahmen:

Die in § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gebäudehöhe, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

## 1.3 **Mindestgrundstücksgröße**

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt:

- in den Gebieten GE 1.0, 3.1 und 3.2 = 2.000 m<sup>2</sup>
- in den Gebieten GE 2.1, 2.2 und 2.3 = 1.000 m<sup>2</sup>.

## 1.4 **Überschreitung der Baugrenzen, Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen**

Gebäudeteile wie Erker, Freitreppen, Geräteräume etc. dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB bis max. 1,5 m Tiefe auf 1/3 der Gebäudebreite überschreiten, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

**Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze** sind im Plangebiet ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 23 Abs. 5 BauNVO findet Anwendung.

## 1.5 **Gebäudehöhe / Höhe von Werbeanlagen**

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte

- von Oberkante Dachhaut am First (bei geneigten Dächern)
- von Oberkante Attika (bei Flachdächern)

bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken kann die Bezugsseite gewählt werden.

(2) Werbeanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlschächte etc., sind bis zu einer Höhe von max. 16,0 m zulässig. Diese Höhe wird gemessen von Oberkante Werbeanlage bzw. vom obersten Bauteil bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße.

## **1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

In der Planzeichnung sind die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern – soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind – dargestellt.

Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Verkehrsanlagen in einer Höhe von bis zu 0,6 m sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig (Bagatellklausel). Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzulegen.

Innerhalb des Plangebietes sind **Abgrabungen zur Rohstoffgewinnung über eine Tiefe von 4,0 m unter ausgebauter Straßenoberkante, gemessen mittig vor dem Grundstück, nicht zulässig.**

Soweit auf Einzelgrundstücken im Plangebiet Rohstoffgewinnung bis zu 4,0 m Tiefe noch durchgeführt wird, sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Nachbarschaftsgesetzes Rh.-Pf. zur Gewährleistung der Standsicherheit der angrenzenden Grundstücke zu beachten. Nach Abschluss des Rohstoffabbaues sind die Baugrundstücke bis auf mind. 1,0 m unter ausgebauter Straßenoberkante, gemessen mittig vor den Grundstücken, wieder standfest (lagenweise verdichtet) zu verfüllen.

## **1.7 Sichtdreiecke**

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtdreiecke“ sind von jeder weiteren Bebauung freizuhalten.

Anpflanzungen und Einfriedungen dürfen im Bereich der „Sichtdreiecke“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume.

## **1.8 Mit Leitungsrecht belastete Flächen**

Die mit Leitungsrecht belegten Flächen dürfen nicht überbaut werden.

## **2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO**

### **2.1 Gestaltung der Vollgeschosse**

Bei der Festlegung "III D" in der Planzeichnung ist bei voller Ausnutzung der angegebenen, zulässigen Zahl der Vollgeschosse das dritte max. zulässige Vollgeschoss wie ein Dachgeschoss (unter Dachschrägen) zu gestalten.

### **2.2 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen**

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

### **2.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind außerhalb der Sichtdreiecke bis 2,0 m Höhe über Straßenoberkante zulässig. Pflanzungen dürfen darüber hinaus gehen.

Die Verwendung von:

- rohen Betonflächen
- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

## **3.0 Landespflegerische Festsetzungen**

### **3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen**

Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Fertigstellung (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein.

Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.

Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort der Einzelbäume kann, unter Beibehaltung der Gesamtstückzahl an Pflanzen, durch die Anlage von Zu- und Einfahrten der Grundstücke um bis 10,00 m verschoben werden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträuchern werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

Bäume I. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o.B., 12 - 14 cm StU

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o.B., 12 - 14 cm StU

Sträucher, 2 x v., o.B., 100 – 50 cm Strauchhöhe

Heister, 2 x v., o.B., 150 – 200 cm Heisterhöhe

2 x v. = zweimal verpflanzt

StU = Stammumfang

o.B. = ohne Ballen

m.B. = mit Ballen

Für die nachfolgend festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind die in den Pflanzlisten A und B aufgeführten Arten zu verwenden (siehe **Anlage 1**).

### 3.2 **Pflanzmaßnahmen auf öffentlicher Verkehrsfläche (Parkplatz)**

Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Parkplatz ist die Anpflanzung von Bäumen – abweichend von dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz – bis zu einem verminderten Grenzabstand von 1,0 m zulässig.

Es sind folgende Arten zu pflanzen:

Tilia cordata 'Erecta' - (Winterlinde)

Acer platanoides 'Deborah' - (Spitzahorn)

Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 qm anzulegen, um ausreichende Sauerstoff- und Wasserversorgung des Wurzelraumes zu gewährleisten. Die Schutzflächen sind zu sichern und zusätzlich zu bepflanzen, um sie vor Gefahren und die damit verbundenen Bodenverdichtungen zu schützen.

### 3.3 Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken

3.3.1 Auf den Baugrundstücken sind je 500 qm überschrittener Baugrundstücksfläche mindestens

1 Baum I. oder II. Ordnung

zu pflanzen.

Darüber hinaus sind mindestens 10 % der jeweiligen Baugrundstücksfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist im Abstand von max. 30,0 m mind. ein großkroniger Baum gemäß anliegender Artenliste "A" zu pflanzen; bei geringeren Grundstücksbreiten ist mind. 1 Baum pro Baugrundstück zu pflanzen.

#### 3.3.2 Begrünung der Stellplätze

Für je 8 Stellplätze ist mindestens 1 Baum I. Ordnung auf einer Pflanzfläche von mindestens 4 qm anzupflanzen.

#### 3.3.3 Hinweis

##### **Fassadenbegrünung an gewerblich genutzten Gebäuden**

Mindestens 10 % der Fassadenflächen sollten mit Kletterpflanzen begrünt werden. Zu empfehlen sind folgende Arten:

Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus quinquefolia		
"Engelmannii"	-	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	-	Wilder Wein

### 3.4 Bepflanzung der Flächen Nr. 2

Auf den in der Planzeichnung mit "2" bezeichneten Flächen ist zur landschaftlichen Einbindung der Baugebiete zur offenen Feldflur bzw. zur inneren Durchgrünung eine unschematische Gehölzrandpflanzung vorzunehmen.

Um eine unschematische landschaftliche Silhouette und vielfältige Lebensräume zu erreichen, ist das Grünband mit Abschnitten unterschiedlicher Vegetationsstrukturen auszubilden. Neben Arten der Liste "B" sind in das Grünband Gehölzpflanzungen (Liste A) mit vorgelagerten, mind. 2,0 m breiten Hochstaudenstreifen zu integrieren.

### **3.5 Versiegelte Flächen**

Bauliche Anlagen und versiegelte Flächen dürfen auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht mehr als 90 % Baugrundstücksfläche einnehmen.

Nach Vorgabe des Geologischen Landesamtes stellt die Versickerung von belastetem Oberflächenwasser aus Gewerbegebieten eine Gefährdung im Wasserschutzgebiet III A der Trinkwassergewinnungsanlage dar und ist daher zu vermeiden.

### **4.0 Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Hinweis)**

Anstelle von Festsetzungen (bisher Ziffern 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen zur Ursprungsplanung) werden sämtliche Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf folgende von der Gemeinde bereit gestellten Flächen realisiert:

Gemarkung Mülheim, Flur 10, Nrn. 28/1; 38/1; 53/1; 145/1; 173/8 und 173/9.

Die auf diesen Grundstücken durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Maßnahmen- und Pflegeplan (Anlage 2 zur Begründung). Hiernach wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht (siehe hierzu: Ziffer 6.0 der Begründung).

### **5.0 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

#### **5.1 Straßenneubau (ohne Ortsentlastungsstraße)**

- Eingriffsfläche gemäß Ziffer 7.1 der Begründung = 22.934 m<sup>2</sup>
  - Bewertung (Ziffer 6.2 der Begründung):  
22.934 m<sup>2</sup> x 2 : 5 (40 %) = 9.174 m<sup>2</sup>
- Bewertete Zuordnungsfläche

## 5.2

### Großparkplatzanlage

• Eingriffsfläche gem. Ziffer 7.2 der Begründung		<u>11.280 m<sup>2</sup></u>
• <u>Bewertung</u> (Ziffer 6.2 der Begründung):		
11.280 m <sup>2</sup> x 2 : 5 (40 %)	=	4.512 m <sup>2</sup>
<u>Abzüglich</u>		
Baumpflanzungen (Ziffer 6.3 der Begründung):		
15 Bäume x 50 m <sup>2</sup> /Stück x 2,5 : 5 (50 %)	./.	<u>375 m<sup>2</sup></u>
<u>Bewertete Zuordnungsfläche:</u>		<u><u>4.137 m<sup>2</sup></u></u>

## 5.3

### Gewerbliche Bautätigkeit

• Ausgleichsflächenbedarf (Ziffer 6.5 der Begründung)		84.500 m <sup>2</sup>	
• ./.	Bewertete Ausgleichsfläche f. Straßenbau	./.	9.174 m <sup>2</sup>
• ./.	Bewertete Ausgleichsfläche f. Parkplatz	./.	<u>4.137 m<sup>2</sup></u>
	verbleibende Ausgleichsfläche:		71.189 m <sup>2</sup>
• Bewertete Begrünungsmaßnahme (Ziffer 6.3 a der Begründung)		./.	8.125 m <sup>2</sup>
• Bewertete Baumpflanzungen auf den Grundstücken (Ziffer 6.3 b der Begründung)		./.	14.725 m <sup>2</sup>
• Bewerteter Grünflächenanteil (Ziffer 6.3 c der Begründung)		./.	<u>11.782 m<sup>2</sup></u>
	<u>Bewertete Zuordnungsfläche:</u>		<u><u>36.557 m<sup>2</sup></u></u>

## 5.4

### Zusammenstellung der Zuordnungsflächen

<u>Bezeichnung</u>	<u>Fläche in m<sup>2</sup></u>	<u>%</u>
Zuordnung Straßenneubau	9.174 m <sup>2</sup>	18,4
Zuordnung Parkplatzbau	4.137 m <sup>2</sup>	8,3
Zuordnung gewerbliche Bautätigkeit	<u>36.557 m<sup>2</sup></u>	<u>73,3</u>
<b><u>insgesamt:</u></b>	<b><u>49.868 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>= 100,0</u></b>

## **5.5 Zuordnung**

Die Gesamtkosten der durchzuführenden Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen (Ziffern 1 – 3 des Maßnahmen- und Pflegeplans) werden wie folgt zugeordnet:

18,4 % auf Straßenneubau

8,3 % auf Parkplatzbau

73,3 % auf gewerbliche Bautätigkeit

Der Kostenanteil, der auf die neuen Verkehrsflächen und den Großparkplatz entfällt (18,4 % und 8,3 %), ist Teil der Erschließungsmaßnahme.

Der Kostenanteil, der auf die private Bautätigkeit entfällt (73,3 %), wird, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen der §§ 135 a – 135 c BauGB erfüllt sind, nach Maßgabe der städtischen Kostenerstattungssatzung wieder vereinahmt.

## **6.0 Hinweise**

### **6.1 Denkmalschutz- und -pflegegesetz**

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu melden.

Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, zu erstatten.

### **6.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit**

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

### **6.3 Wasserschutzzone III a:**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet in der durch Rechtsverordnung vom 03.03.1982 (in Kraft seit 16.03.1982) zu Gunsten der Stadt Koblenz festgesetzten Wasserschutzzone III a liegt und die dort aufgeführten Bestimmungen einzuhalten sind,

Dies gilt insbesondere auch für die Anlage der Tiefbaueinrichtungen im Plangebiet.

### **6.4 Bauhöhenbeschränkung:**

Das Baugebiet liegt im östlichen Anflugsektor des Heeresflugplatzes Mendig. Auf die Bauhöhenbegrenzung gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (max. bis 100 m üNN) wird hingewiesen.

### **6.5 Brandschutz**

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mind. 1.600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 oder offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

In Abhängigkeit von der Gefahr der Brandausbreitung kann auch ein größerer Löschwasserbedarf eingesetzt werden (siehe Arbeitsblatt W 405).

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung u.a. die erforderliche Mindest-Löschwassermenge jederzeit zur Verfügung steht. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Dabei ist ein Lageplan vorzulegen, in dem Hydranten – mit Angabe des Leistungsquerschnittes – sowie andere Wasserentnahmestellen für Feuerlöschzwecke eingetragen sind.

Hydranten sind für die Entnahme von Löschwasser so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen der Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 331 des DWGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird ein Abstand von höchstens 140 m angesehen.

## **6.6 Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Freileitungsschutzstreifen**

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist darauf hin, dass alle Bauvorhaben, auch baugenehmigungsfreie, im Schutzstreifen der Leitung und in ihrer unmittelbaren Nähe der Zustimmung der RWE bedürfen. Hierzu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit entsprechender Höhenangabe in m über NN) zur Prüfung und abschließender Entscheidung vorzulegen.

Das gleiche gilt sinngemäß für Pflanzmaßnahmen.

Folgende Endwuchshöhen dürfen nicht überschritten werden:

- Innerhalb der Schutzstreifen: Endwuchshöhe bis max. 3 m über Gelände
- Außerhalb der Schutzstreifen:
  - Im 33,0 – 40,0 m-Bereich: Gehölze bis 15,0 m Endwuchshöhe
  - Im 40,0 – 45,0 m-Bereich: Gehölze bis 20,0 m Endwuchshöhe
  - Im 45,0 – 50,0 m-Bereich: Gehölze bis 25,0 m Endwuchshöhe
  - Ab 50,0 m: Gehölze bis 30,0 m Endwuchshöhe und weiter ansteigend.

## **6.7 Fundamente der Straßenrandbegrenzung**

Die im Rahmen des Straßenbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

## **6.8 Nachweis der Standsicherheit**

Aufgrund der im Plangebiet in der Vergangenheit erfolgten Bims- und Kiesausbeute wird empfohlen, auf dem jeweiligen Baugrundstück eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Dies gilt im Besonderen für die in der Planurkunde gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen. Hierbei sind die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund zu beachten.

### **Anlage:**

**Anlage 1:** Pflanzenliste A / B

**Anlage 2:** Bezugsquelle DIN –ISO 9613-2

### **Ausfertigung**

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 26.06.2008

Stadt Mülheim-Kärlich

Gez.

(Klößner)  
Stadtbürgermeister

### **Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am **08.07.2008** im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm (Nr. 28/2008).

Verbandsgemeindeverwaltung  
W e i ß e n t h u r m  
Fachbereich 4.1 – Wa/Kw –  
Im Auftrag:

Gez.

(Wagner)  
Oberamtsrat