

Bebauungsplan

"Südlicher Ortsrand"



der Ortsgemeinde Urmitz

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Ortsgemeinde:	Urmitz
Gemarkung:	Urmitz
Flur:	12, 13

Satzungsausfertigung

Stand: Mai 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



Ortsgemeinde:	Urmitz		
Gemarkung:	Urmitz	Flur:	12, 13

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4 in 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet	1
1.1.2 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung	2
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung	2
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	2
1.3 Bauweise	2
1.4 Mindestgrundstücksgrößen	3
1.5 Garagen, Carports und Stellplätze	3
1.6 Nebenanlagen	4
1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	4
1.8 Sichtdreiecke	4
1.9 Mit Leitungsrechten belastete Fläche	4
1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5
1.11 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung	6
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1 Gestalterische Festsetzungen	7
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen	7
3 Grünordnerische Festsetzungen	8
3.1 Allgemeine Vorgaben	8
3.2 Siedlungsrandeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“)	8
3.3 Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung (Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „B“)	8
3.4 Obstbaumhain am Ortseingang (öffentliche Grünflächen „C“)	9
3.5 öffentliche Grünflächen „D“	9
3.6 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken	10
3.7 Zuordnungsfestsetzung	10
4 Hinweise	11
4.1 Externe Kompensationsflächen	11
4.2 Hochwasser	11
4.3 Archäologie	11
4.4 Baugrund, Bodenschutz und Bergwerksfelder	12
4.5 Hinweise zum Artenschutz	12
4.6 Niederschlagswasser	13
4.7 Flächenbefestigung	13
4.8 Militärische Verdachtsflächen/Kampfmittelfunde	13
4.9 Nutzung regenerativer Energien	14
4.10 Flachdachbegrünung	14
4.11 Abfallentsorgung	14

Anhang:
Pflanzenliste
Lärmpegelbereiche

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem **allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2)** sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften so wie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.1.2 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

In dem Bereich für „seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ sind ausschließlich Wohnanlagen für ältere und/oder behinderte Menschen zulässig.

Die Wohnanlagen müssen den besonderen Wohnbedürfnissen für Senioren (60+) und/oder für behinderte Menschen entsprechend und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (z.B. rollstuhlgerechte Aufzugsanlagen, rollstuhlgerechte Gestaltung der Wohnung, insbesondere rollstuhlgerechte Ausstattung des Sanitärbereiches).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung geregelten Festsetzungen gelten als Höchstwerte.

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO,
§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von max. 0,8 festgesetzt, in den Bereichen des SBW ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von max. 1,2 zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 50%, höchstens jedoch bis zu einer Grenze von 0,6 überschritten werden.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind maximal II Vollgeschosse zulässig, im SBW sind maximal III D Vollgeschosse zulässig.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN 2016 in der Planzeichnung festgesetzt. Für Baukörper, die die Grenze zwischen den Baufenstern mit Festsetzungen unterschiedlicher Höhe überschreiten, gilt die Höhenfestsetzung des Baufensters, in welchem der überwiegende Teil des Baukörpers liegt. Doppelhaushälften sind definiert als ein Baukörper, der einer Grundstücksgrenze angebaut ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante Dachhaut am First bzw. bei Gebäuden mit Flachdach bis zur Oberkante Attika.

Für Gebäude mit geneigten Dächern $\geq 22^\circ$ wird auf den Flächen für besonderen Wohnbedarf „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ zusätzlich eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf 4,0 m unterhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhe über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut in der straßenseitigen Fassadenmitte.

Für Gebäude mit geneigten Dächern $< 22^\circ$ gilt auf den Flächen für besonderen Wohnbedarf „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ eine um 1,5 m gegenüber den Einschrieben im Plan über NHN reduzierte Gebäudehöhe.

Über diese maximalen Gebäudehöhen hinaus können nach § 31 Abs. 1 BauGB einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten, wie Aufzugsschächte und Schornsteine, bis zu 4 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu 1,5 m Höhe zugelassen werden.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für die Bereiche im allgemeinen Wohngebiet WA1 sowie auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ ist die abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand analog der offenen Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise bezieht sich auf die Gebäudelänge.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand nach Landesbauordnung zulässig. Die max. Länge der Baukörper darf im WA 1 bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhaushälften 10 m nicht überschreiten.

Auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ darf die Gebäudelänge höchstens 31,0 m betragen.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es ist geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. es darf an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden, muss aber nicht. Bei seitlichem Grenzabstand ist dieser aus schallschutztechnischen Gründen mit Nebengebäuden, Garagen oder Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,5 m zu schließen.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind nur Hausgruppen (H; z.B. Kettenhäuser oder Reihenhäuser) zulässig.

Die Gebäude sind auf der in der Planzeichnung eingetragenen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) zu errichten.

1.4 Mindestgrundstücksgrößen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestwohnbaugrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke im Plangebiet darf 350 m² nicht unterschreiten.

Die Mindestwohngrundstücksgröße für Doppelhausgrundstücke und Hausgruppen im Plangebiet darf 250 m² je Doppelhaushälfte bzw. Reihnhaus nicht unterschreiten.

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei der Errichtung von Garagen und Carports muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bei Eckgrundstücken darf eine Garage / ein Carport auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Dabei ist zwischen Garagenseitenwand bzw. Carportüberdachung und Straßenbegrenzungslinie zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten.

1.6 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden, nicht zulässig.

1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und jeweils 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaus.

Die Höchstzahl der Wohnungen auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ beträgt max. 13 Wohnungen je Gebäude.

1.8 Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtdreiecke“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen 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.

1.9 Mit Leitungsrechten belastete Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht innerhalb des Plangebietes wird zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Weißenthurm festgesetzt. Die Verbandsgemeindewerke Weißenthurm erhält für die mit Leitungsrecht belegte Fläche das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Unter Hinweis auf das DVGW-Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von tiefwurzelnden Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Hinweis:

Dieses Recht selbst kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes.

Zwischen dem östlichen und westlichen Geltungsbereich ist die Verlegung von Leitungen erforderlich. Die Fläche zwischen den beiden Geltungsbereichen (Obstlehrpfad) befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Leitungstrassen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und von den Versorgungsträgern nutzbar.

1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Passiver Lärmschutz

Gemäß DIN 4109 (DIN 4109-1:2018-1, DIN 4109-2:2018-01) sind Anforderungen an das Gesamt-Schalldämmmaß der Außenbauteile zu erfüllen. Diese ergeben sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen, der nachfolgenden Gleichung, der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 und nachfolgender Tabelle.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-1
$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien,
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_G zur Grundfläche des Raumes S_R nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-1, 4.4.1.

Geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn z. B. durch die schallabschirmende Wirkung baulicher Anlagen (z. B. Schallschutzwände) oder durch die Änderung bzw. den Wegfall emittierender gewerblicher Nutzungen oder an den lärmabgewandten Fassaden Lärmpegelbereiche einer geringeren Stufe (z. B. Lärmpegelbereich III anstatt IV) nachweislich erreicht werden.

Tabelle - Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 ^a

^aFür maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Schlafräume sind mit Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten. Dies gilt nicht, wenn die Schlafräume über Fensteröffnungen an der von der Kreisstraße K 44 abgewandten Gebäudeseite ausreichend belüftet werden können.

1.11 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Der Gehölzbestand innerhalb der „Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung“ ist weitest möglich zu erhalten.

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind möglichst naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen.

Die nicht für die Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als Gehölzflächen bzw. extensiv zu pflegende Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Vorgaben gemäß Kap. 3.1 sowie der Pflanzenliste (siehe Anlage) zu beachten.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

2.1 Gestalterische Festsetzungen

Dachform und Dachneigung

Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit ihren Unterformen und einer Dachneigung bis 45° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig. Mansarddächer sind im steileren Teil mit einer Neigung bis zu 85° zulässig.

Im gesamten Plangebiet ist ein 3. Geschoss bei Gebäuden mit einer Dachneigung von < 22° zu allen Fassaden des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,0 m zurückzusetzen.

2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind pro Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze ohne Außenwände) oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für die Flächen „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ sind die Stellplätze wie folgt nachzuweisen:

- 1,0 Stellplatz bis zu einer Wohnungsgröße von $\leq 65 \text{ m}^2$,
- 1,5 Stellplätze ab einer Wohnungsgröße von $> 65 \text{ m}^2$ bis $\leq 95 \text{ m}^2$,
- 2,0 Stellplätze mit einer Wohnungsgröße von $> 95 \text{ m}^2$.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

3 Grünordnerische Festsetzungen

gemäß BNatSchG sowie § 1a und § 9 Abs. 1 BauGB

3.1 Allgemeine Vorgaben

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
- Bäume II. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
- Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe

StU = Stammumfang
3 x v = dreimal verpflanzt
m.B. = mit Ballen
v. Hei. = verpflanzte Heister
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

3.2 Siedlungsrandeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“)

Die „Flächen zum Anpflanzen ...“ mit der Bezeichnung „A“ dienen der Siedlungsrandeingrünung. Innerhalb dieser Flächen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.3 Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung (Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „B“)

Die Fläche mit der Bezeichnung „B“ dient der Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung. Der Gehölzbestand ist zu erhalten.

In den Lücken zwischen den vorhandenen Gehölzgruppen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Hierzu gelten die Vorgaben gemäß Festsetzung 3.2.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

3.4 Obstbaumhain am Ortseingang (öffentliche Grünflächen „C“)

Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten Flächen sind Grünflächen in Form eines Obstbaumhains zu entwickeln und zu pflegen.

Hierzu sind 75 % der vorhandenen niedrig-/halbstämmigen Obstbäumen zu roden. In der südlichen Fläche verteilt sind 12 Stück, in der nördlichen Fläche verteilt sind 3 Stück hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Der Abstand zwischen den hochstämmigen Obstbäumen soll 8 -10 m betragen.

Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbisschäden und Wühlmausfraß zu schützen und durch geeignete Schnitt- und Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand zu sichern:

- Durchführung eines Pflanzschnitts,
- jährliche Durchführung von Aufbau- bzw. Erziehungsschnitten im Jugendstadium (bis ca. 10 Jahre Standzeit),
- anschließend regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten im Abstand von 3-4 Jahren.

Die Grünflächen sind im Übrigen als Wiesenflächen anzulegen und mindestens zweimal und maximal dreimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln sowie von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

3.5 öffentliche Grünflächen „D“

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung „D“ sind an den im Plan gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laub-/Obstbäume entsprechend der beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen.

Zusätzlich sind pro 10 m² Grünfläche mindestens 3 Sträucher zu pflanzen.

Für diese geforderten Anteilsbepflanzungen sind ausschließlich standorttypische Gehölzarten der anliegenden Pflanzliste zu verwenden.

Gehölzbestand aus Laubgehölzen ist möglichst zu erhalten und kann auf die Anpflanzungen von Satz 2 eingerechnet werden. Sofern ein Erhalt nicht möglich ist, ist ein Ersatz im Verhältnis 1:2 zu leisten.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche sind als Rasen bzw. Wiese anzulegen oder mit bodendeckenden Stauden zu bepflanzen.

Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

3.6 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den Baugebieten sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von mind. 300 m² gelten zusätzlich folgende Vorgaben: Pro angefangene 200 m² nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und drei standorttypischen Sträuchern. Pflanzungen gemäß den Festsetzungen 3.2 werden dabei nicht angerechnet.

Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

3.7 Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff in den Naturhaushalt zugeordnet:

- Öffentliche Grünflächen im bewerteten Umfang von 986 ökologischen Wertpunkten zu 100 % dem selbstständigen öffentlichen Parkplatz
- Öffentliche Grünflächen im bewerteten Umfang von 85 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den öffentlichen Straßen und Parkplätzen
- Fläche zum Anpflanzen im bewerteten Umfang von 55 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Rückhalte- und Versickerungsbecken und sonstigen Flächen zur Ver- und Entsorgung
- Flächen zum Anpflanzen im bewerteten Umfang von 408 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet mit Pflanzfestsetzungen
- Fläche zum Rückbau im bewerteten Umfang von 226 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet mit Pflanzfestsetzungen
- Fläche zum Rückbau im bewerteten Umfang von 221 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet ohne Pflanzfestsetzungen
- Fläche zum Rückbau im bewerteten Umfang von 133 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken in der Fläche für besonderen Wohnbedarf

Folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dem Eingriff in den Naturhaushalt aus privater und öffentlicher Bautätigkeit zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im bewerteten Umfang von 47.328 ökologischen Wertpunkten (= Hinweis 4.1) → zu 100%

Die jeweiligen Anteile an den zugeordneten Sammelkompensationsmaßnahmen verteilen sich unter Berücksichtigung der ausgleichserheblichen Maßnahmen im Baugebiet wie folgt:

- Eingriffswert der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitparkplätze) mit 11.959 ökologischen Wertpunkten = ca. 25,6 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete mit Pflanzbindung mit 5.494 ökologischen Wertpunkten = ca. 11,8 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete ohne Pflanzbindung mit 27.567 ökologischen Wertpunkten = ca. 59 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen den Baugrundstücken in der Fläche für besonderen Wohnbedarf mit Pflanzbindung mit 961 ökologischen Wertpunkten = ca. 2,1 %
- Eingriffswert der Versickerungs- und sonstigen Flächen zur Ver- und Entsorgung mit 720 ökologischen Wertpunkten = ca. 1,5 %

Hinweis:

Die Ortsgemeinde Urmitz kann zur Deckung ihres Aufwandes für die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag geltend machen. Grundlage hierfür bilden obige Zuordnungsfestsetzung, die §§ 135a - 135c BauGB und die „Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB der Ortsgemeinde Urmitz“.

4 Hinweise

4.1 Externe Kompensationsflächen

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan werden

- eine Teilfläche von 11.832 m² aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` sowie
- eine Teilfläche von 11.832 m² aus dem Ökokonto `Thürer Wiesen` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde Urmitz geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

Da die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich der Ökokonten ein hohes naturschutzfachliches Aufwertungspotential aufweisen, wird ein Ausgleichsfaktor (Flächenfaktor) von 2:1 angesetzt.

4.2 Hochwasser

Das o. g. Plangebiet liegt in Teilen im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins (HQ extrem).

4.3 Archäologie

Im Planungsbereich sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz, Fundstellen bekannt, die zu erhalten bzw. vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit der oben genannten Dienststelle aufzunehmen, um archäologische Untersuchungen in den Bereichen mit potenziellen archäologischen Fundstellen und geplanten Bodeneingriffen abzustimmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie-

koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 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.

4.4 Baugrund, Bodenschutz und Bergwerksfelder

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Ein Teilbereich des Plangebietes „Südlicher Ortsrand“ liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rhenania“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin (thyssenkrupp Rasselstein GmbH) zu richten.

4.5 Hinweise zum Artenschutz

- 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.
- Der Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben von Fledermäusen) erfolgen.
Unabhängig von dem Zeitraum gelten die Regelungen des § 24 Abs. 3 LNatSchG, so dass ganzjährig der Gebäudebestand vor dem Abriss auf das Vorkommen besonders geschützter Arten durch eine fachkundige Person zu untersuchen ist. 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.
- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:
Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind von der Ortsgemeinde folgende Nisthilfen anzubringen:
 - insgesamt 6 Nisthilfen für Höhlenbrüter aus Holzbeton (Dabei sind verschiedene Typen mit Einfluglöchern von 28 mm bis 45 mm Durchmesser zu verwenden.)
 - insgesamt 6 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter aus Holzbeton

Die Nisthilfen sind an geeigneten Standorten in mind. 2,5 Metern Höhe bevorzugt in Ausrichtung Osten oder Südosten anzubringen.

Der Abstand zwischen Nisthilfen gleichen Typs soll mind. 8 m betragen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet von der Ortsgemeinde zu realisieren.

Die Nisthilfen sind von der Ortsgemeinde einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

- Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:

Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind von der Ortsgemeinde folgende künstliche Fledermaus-Quartiere anzubringen:

- insgesamt 2 geschlossene Fledermaushöhlen
- insgesamt 2 Fledermaus-Flach-/Spaltenkästen

Die Quartiere sind an geeigneten Standorten mit freiem Anflug in etwa 3 bis 5 Metern Höhe anzubringen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet von der Ortsgemeinde zu realisieren.

Die Fledermaus-Quartiere sind von der Ortsgemeinde einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

4.6 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.

4.7 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

4.8 Militärische Verdachtsflächen/Kampfmittelfunde

Aufgrund der bekannten Kriegshandlungen können nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittel keinesfalls ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen Arbeiten sollten deshalb mit der möglichen Vorsicht ausgeführt werden. Sollten bei den Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes Tel.: 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

4.9 Nutzung regenerativer Energien

Gebäude sollen zur besseren Nutzung von Sonnenenergie mit dem First in Ost-West-Richtung errichtet werden. Darüber hinaus wird die Nutzung von regenerativen Energien zur Wärmege-
winnung empfohlen.

4.10 Flachdachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer bis zu einem Neigungswinkel $\leq 5^\circ$ mit einer extensiven Dach-
begrünung zu begrünen.

4.11 Abfallentsorgung

Die Anwohner der Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge müs-
sen ihre Abfallsammelbehälter am Abholtag auf den in der Planzeichnung als „Abstellplatz für
Abfallsammelbehälter am Abholtag“ oder in den Bereichen der Plätze, die nicht für den Fahr-
verkehr benötigt werden bereitstellen.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeindera-
tes überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche
Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Urmitz, 18.02.2022



Rechtsverbindlichkeit:

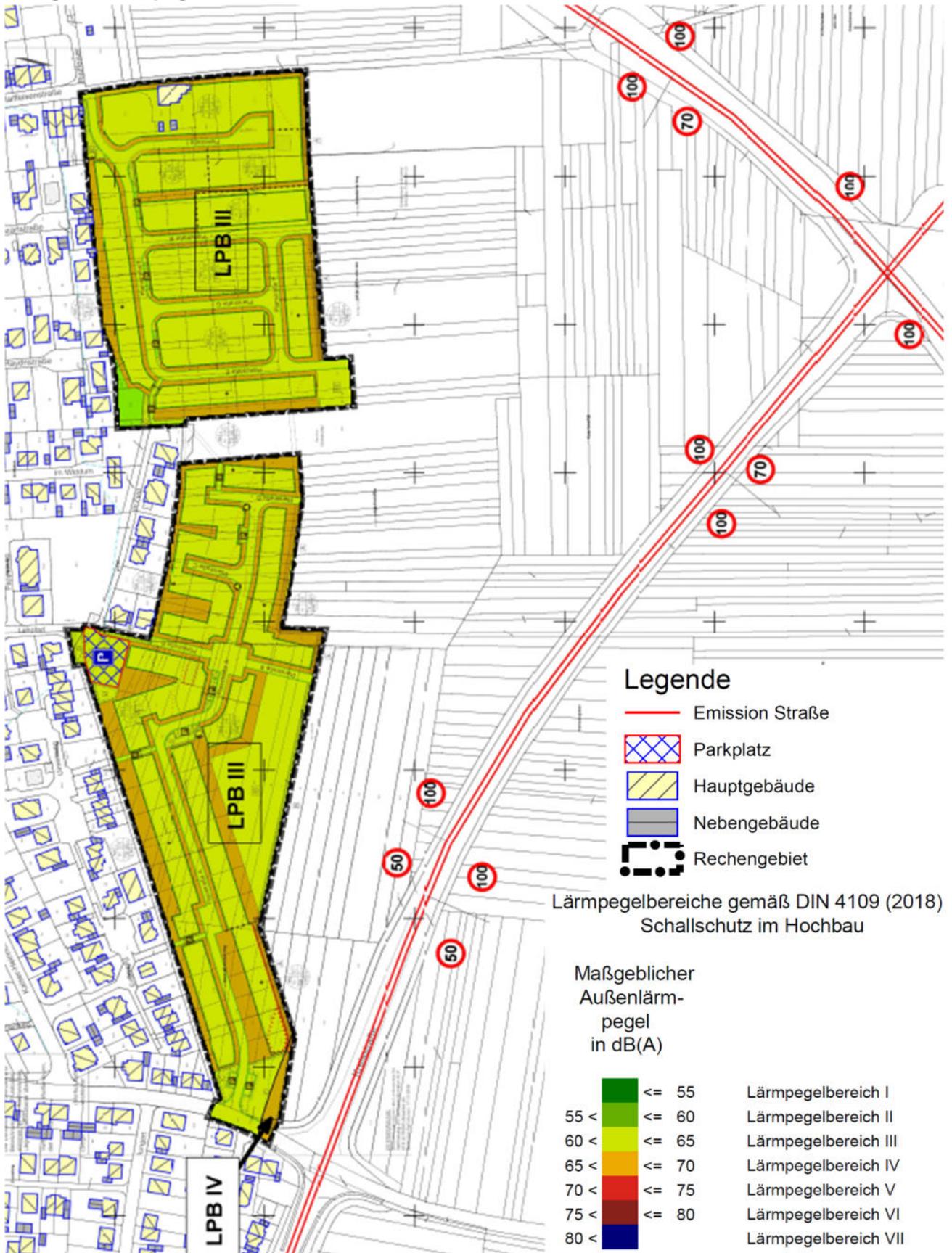
Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 20.05.2022 im Amtsblatt der
Verbandsgemeinde Weibenthurm (Nr. 20/2022).



Anlage 1:
Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Private Grundstücksflächen (Festsetzung 3.6.1.)	Randeingrünung (Flächen „A“ und „B“)	Obstbaumhain (öffentl. Grünflächen „C“)	Öffentliche Grünflächen „D“		sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Zu pflanzende Art										
Acer campestre	Feld-Ahorn	x			x		x	x	(x)	B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“	x			x		x	x	(x)	B II. /He
Carpinus betulus	Hainbuche	x			x		x	x	x	B II./He
Cornus mas	Kornelkirsche	x	x		x		x	x		Str
Corylus avellana	Haselnuss	x	x		x		x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel	(x)					x			B II.
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x	x		x		x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn	x					x	x		B II.
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	x	x				x	x		B II./Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x	x				x	x		Str (giftig)
Frangula alnus	Faulbaum	x	x				x	x		Str (giftig)
Fraxinus ornus	Manna-Esche	x					x	(x)		B II.
Ligustrum vulgare	Liguster	x	x				x	x		Str (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x	x				(x)	x	(x)	Str (giftig)
Pyrus calleryana	Stadtbirne	x					x	x		B II.
Pyrus pyraeter	Wildbirne	x			(x)		x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x			(x)			(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x			x		x	x		B II./He
Prunus padus	Trauben-Kirsche		x							B II./Str
Rubus idaeus	Himbeere	x					x	x		Str
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	x	x		x			x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x			x			x	x	Str
Rosa canina	Hecken-Rose	x	x		x		x	(x)		Str
Rosa rugosa	Apfel-Rose	x			x		x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	x				x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x	x		x		x	(x)		Str
Sorbus aria	Mehlbeere	x			x		x	x		B II./He.
Sorbus aucuparia	Eberesche				x		x	x		B II./He (schwach giftig)
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“	x					x	x		B II.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x	x		x		x	x	(x)	Str (schwach giftig)
Obstbäume:										
Malus domestica ssp.	Apfel in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Pyrus communis ssp.	Birne in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Prunus avium ssp.	Kirsche in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Prunus domestica ssp.	Hauszwetschge in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Juglans regia	Walnuss in Sorten			x			x	x		Obstbaum

Anlage 2: Lärmpegelbereiche



(Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Urmitz, BPlan Südlicher Ortsrand, Berechnung RLS 19, Überarbeitung der Berechnung der Verkehrsgeräuschimmissionen nach RLS 19 Anhang 3, Stand 16.07.2021)