

Bebauungsplan

"Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße, 1. Änderung"



der Stadt Weißenthurm

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Stadt:	Weißenthurm
Gemarkung:	Weißenthurm
Flur:	9

Satzungsexemplar

Stand: November 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

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: Weißenthurm**Gemarkung:** Weißenthurm**Flur:****9**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 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), 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, 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 Einschränkung der Nutzungen	1
1.1.3 Garagen, Carports und Stellplätze	1
1.1.4 Nebenanlagen.....	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	2
1.2.1 Festsetzungen der Planzeichnung	2
1.2.2 Gebäudehöhe	2
1.3 Einschränkungen der Zahl an Wohnungen	2
1.4 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	3
1.4.1 Aktiver Schallschutz.....	3
1.4.2 Passiver Schallschutz	3
1.5 Sichtdreiecke	4
1.6 Mindestgrundstücksgröße	4
1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	4
1.7.1 Leitungsrecht (LR)	4
1.7.2 Gehrecht (GR)	4
1.7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR).....	5
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 Einfriedungen.....	5
2.2 Einschränkung der offenen Bauweise im allgemeinen Wohngebiet	5
2.3 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	5
3 Landschaftsplanerische Festsetzungen	6
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen	6
3.2 Öffentliche Grünflächen	6
3.2.1 Pflanzung von Einzelbäumen	6
3.2.2 Erhaltung von Einzelbäumen.....	6
3.2.3 Entwicklung der Fläche "A"	7
3.2.4 Spielplatzflächen "B"	7
3.2.5 Pflanzverpflichtung auf der öffentlichen Fläche "C" (Wall-Bepflanzung).....	7
3.2.6 Wall-Bepflanzung entlang der B 256	7
3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen	7
3.3.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen.....	7
3.3.2 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken.....	8
3.3.3 Bepflanzung der privaten Wallfläche „C“ (Lärmschutzwall).....	8
4 Landschaftsplanerische Hinweise	8
5 Sonstige Hinweise	9
Anlage 1: Pflanzliste	11
Anlage 2: Lärmpegelbereiche	13

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichneten Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Einschränkung der Nutzungen

§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Die in § 4 (allgemeines Wohngebiet) Abs. 3 Ziffer 5 (Tankstellen) genannten Ausnahmen sind im Plangebiet nicht zulässig

1.1.3 Garagen, Carports und Stellplätze

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

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig, soweit die Garagenhinterkante die festgesetzte Baugrenze um max. 5 m nicht überschreitet und landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5 m einhalten. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche sind Garagen nicht zulässig.

Für **Stellplätze** und **Carports** gilt das gleiche sinngemäß. Stellplätze und Carports sind zusätzlich auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig, wobei Carports einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.

1.1.4 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Innerhalb der flächenhaft im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind die Nebenanlagen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Festsetzungen der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung verzeichneten Größen

- Zahl der Vollgeschosse,
- die Gesamtgebäudehöhe,
- die Grundflächenzahl sowie
- die Geschossflächenzahl

gelten als Höchstwerte.

1.2.2 Gebäudehöhe

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

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zur Oberkante Erschließungsstraße (fertiges Straßenniveau).

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden) darf max. 0,5 m über ausgebauter Erschließungsstraße, gemessen vor der Gebäudemitte, liegen.

Bei Eckgrundstücken kann die Bezugsseite gewählt werden.

1.3 Einschränkungen der Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes „WA“ sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.4 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.4.1 Aktiver Schallschutz

Auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind Immissionsschutzwallanlagen oder Wall-Wand Kombinationen in Höhe von 7,0 m bis 8,5 m (siehe entsprechende Angabe in der Planzeichnung), bezogen auf das Niveau des anstehenden Geländes, anzulegen.

Die Errichtung der Schallschutzwälle erfolgt teilweise je zur Hälfte auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen, die in der Planzeichnung als "private/ öffentliche Grünflächen" festgesetzt sind.

Bei der Realisierung von Wall-Wand-Kombinationen sind die Wandelemente zu den immissionssträchtigen Straßen hin hochschallabsorbierend auszuführen.

1.4.2 Passiver Schallschutz

(Verkehrs- und Gewerbelärm)

Im allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind folgende Maßgaben zu beachten:

- In den Obergeschossen der Gebäude sind keine offenen Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien, Dachterrassen, etc. zulässig.
- Alle zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume (insbesondere Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) sind grundsätzlich (in allen Geschossen) mit schalldämmten Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten
- Innerhalb den in der Anlage 2 gekennzeichneten Lärmpegelbereichen müssen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) die Außenbauteile von zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen folgende bewerteten resultierenden Schalldämmmaße erfüllen:

Lärmpegelbereich	resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ in DB
II	30
III	35
IV	40

Auf die Anlage 2 wird verwiesen.

Hinweise:

1. Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes in Aufenthaltsräumen ist nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet.
2. Es wird empfohlen, die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen durch geeignete Grundrissanordnung an den Nordost-Gebäudeseiten anzuordnen.
3. Auf die Ausführungen unter Pkt. 2.3 der Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

1.5 Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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.

1.6 Mindestgrundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestwohnbaugrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf 400 qm nicht unterschreiten.

Die Mindestwohnbaugrundstücksgröße für Doppelhausgrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf 300 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

Im Zusammenhang mit Hausgruppen wird hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße für einzelne Gebäudesegmente keine Vorgabe durch den Bebauungsplan getroffen.

Auf die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2.2 wird verwiesen.

1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

1.7.1 Leitungsrecht (LR)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Leitungsrecht (LR) werden zugunsten der Eigenbetriebe der Verbandsgemeinde Weißenthurm festgesetzt. Der Eigenbetrieb „Abwasser“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm erhält für die mit Leitungsrecht belegten Flächen das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Hinweis:

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

1.7.2 Gehrecht (GR)

Die in der Planzeichnung mit „GR“ gekennzeichneten Gehrechte parallel zu den geplanten Schallschutzwänden werden zugunsten des Straßenbaulasträgers (Stadt Weißenthurm) festgesetzt.

Der Straßenbaulasträger erhält für die mit Gehrecht belegten Flächen das für die ordnungsgemäße Unterhaltung der Lärmschutzwand erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Hinweis:

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

1.7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR)

Die in der Planzeichnung mit „GFLR“ gekennzeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der anliegenden Grundstücke festgesetzt.

Über diese Flächen erhält die Allgemeinheit das Recht, die anliegenden Grundstücke jederzeit mit dem KFZ oder sonstigen Verkehrsmitteln sowie zu Fuß zu erreichen und zu verlassen.

Die Versorgungsträger für Gas, Wasser, Elektrizität sowie Abwasser und Fernmeldewesen einschl. Breitbandkabel erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen das Recht der Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen, Schächten etc. zugunsten der anliegenden Grundstücke sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Hinweis:

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

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 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis 1,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Pflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Im Bereich von Sichtdreiecken sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 1.4 zu beachten.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis max. 1,5 m zulässig. Pflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

2.2 Einschränkung der offenen Bauweise im allgemeinen Wohngebiet

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit den nachfolgend festgesetzten Einschränkungen als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet:

- die Länge der in Satz 1 bezeichneten Einzelhäuser darf aus gestalterischen Gründen höchstens 15,0 m betragen
- die Länge der in Satz 1 bezeichneten Doppelhäuser darf max. 10,0 m pro Doppelhaushälfte betragen.

2.3 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO

Es sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (im Sinne der Landesbauordnung) nicht zulässig.

3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

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

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 1a BauGB

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

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

Auf öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Pflanzen der anliegenden Listen zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- Bäume I. Ordnung (Hochstamm), 3 x v., o.B. 16 – 18 cm StU
- Bäume II. Ordnung (Hochstamm), 3 x v., o.B. 14 – 16 cm StU
- Obstbäume (Hochstamm), StU 12-14 cm
- Heister, 3 x v., o.B. 180-200 cm Höhe
- Sträucher, 2 x v., o.B. 80 - 100 cm Höhe

StU = Stammumfang

3 x v. = dreimal verpflanzt

o.B. = ohne Ballen

Hinweis:

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Beseitigung von Baumbestand ist lediglich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig. Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen.

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

3.2 Öffentliche Grünflächen

3.2.1 Pflanzung von Einzelbäumen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume (Bäume I. oder II. Ordnung) entsprechend der anliegenden Pflanzliste und in der unter Textfestsetzung Ziffer 3.1 angegebenen Sortierung, zu pflanzen.

3.2.2 Erhaltung von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.

Im Bereich von geplanten Lärmschutzwällen sind die Standräume der Bäume (entlang des Wallfußes) von den Wallanschüttungen auszunehmen. Hierzu sind die Wurzelräume im Radius von 2,5 m zu sichern (bzw. gegen die Wallanschüttungen abzustützen).

3.2.3 Entwicklung der Fläche „A“

Auf der mit „A“ gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu erhalten und in die Gesamtgestaltung der Fläche als zusammenhängendes Grün- und Freiflächensystem mit Aufenthalts- und Erholungsfunktionen mit einzubeziehen.

Hierzu ist ein Mosaik unterschiedlicher naturnaher Vegetationselemente und Kleinstrukturen aus Einzelbäumen, Baumgruppen, Sträuchern und krautigen Pflanzen sowie gärtnerisch angelegten und gepflegten Anlagen (vergleiche Fläche „B“) zu schaffen.

3.2.4 Spielplatzflächen „B“

Die mit „B“ gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Kinderspielplätze zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die Spielplatzflächen sind dabei gestalterisch in das mit „A“ gekennzeichnete Grün- und Freiflächensystem einzubinden.

3.2.5 Pflanzverpflichtung auf der öffentlichen Fläche "C" (Wall-Bepflanzung)

Auf der in der Planzeichnung mit "C" gekennzeichneten Fläche ist ein dichter Gehölzstreifen mit folgender grundsätzlicher Pflanzzusammenstellung anzulegen:

- anteilig je 400 qm Grünfläche ist ein Baum I. Ordnung der anliegenden Pflanzenliste als Heister zu pflanzen,
- anteilig je 200 qm ist ein Baum II. Ordnung der anliegenden Pflanzenliste (wahlweise als Hochstamm oder Heister) zu pflanzen,
- anteilig je 5 qm ist ein Strauch der anliegenden Pflanzliste zu pflanzen.

Die Strauchbepflanzung ist den Baumpflanzungen jeweils zu den Außenrändern hin vorzulagern.

Den Strauchpflanzungen ist zu den Außenrändern der Wallfläche hin jeweils ein mindestens 1 m breiter Staudensaum aus Hochstauden vorzulagern. Die Bepflanzung der Wallanlagen ist extensiv zu pflegen.

3.2.6 Wall-Bepflanzung entlang der B 256

Der geplante Lärmschutzwall entlang der B 256 wird innerhalb der Bauverbotszone errichtet. Bei dessen Bepflanzung mit Hochstämmen ist ein Mindestabstand von 6,0 m und mit Sträuchern sowie geschlossenen Gehölzflächen von 3,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Entwässerungseinrichtungen entlang der B 256 dürfen durch den Wall nicht beeinträchtigt werden.

3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.3.1 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist mindestens 1 Baum II. Ordnung der anliegenden Liste oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen. Bei Eckgrundstücken gilt die Pflanzverpflichtung nur für eine Straßenseite.

3.3.2 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken ist je 300 qm angefangener Grundstücksfläche anteilig

- ein Baum II. Ordnung der beigefügten Artenliste oder
- ein Obstbaum

zu pflanzen.

Diese Regelung gilt zusätzlich zur Baumpflanzung gemäß Pkt. 3.3.1.

3.3.3 Bepflanzung der privaten Wallfläche „C“ (Lärmschutzwall)

Die in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten privaten Wallflächen sind zu 30 % mit lockerer Strauch- und Baumbepflanzung der anliegenden Pflanzenlisten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die verbleibenden Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen.

Auf die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 1.6.1 wird verwiesen.

4 Landschaftsplanerische Hinweise

Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten, Baumschutz

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920¹ „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Artenschutz, Beseitigung von Bäumen und Gebüsch

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Die Beseitigung von Gehölzbeständen im Rahmen der Baumaßnahmen ist deshalb ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit auszuführen (zulässig zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des Folgejahres).

Dabei sind die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG - und besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Vor der Rodung von Gehölzen ist sicherzustellen, dass keine geschützten Individuen oder Lebensstätten betroffen sind.

Außenbeleuchtung

Zur Minderung von etwaigen Beeinträchtigungen nachtaktiver Vogel-, Insekten- und Fledermausarten durch Lichteinwirkungen wird im Plangebiet die Verwendung von uv-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Leuchtmitteln (wie z.B. Natriumdampfdrucklampen) empfohlen. Außen- und Straßenbeleuchtung sollte außerdem ausschließlich zum Boden gerichtet werden.

Nutzung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone breitflächig versickern, sofern die standörtlichen Bedingungen dies zulassen.

¹ Die verwendete DIN-Norm liegt bei der Verbandsgemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht vor.

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau-, Unterhaltungs- und ggfls. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Demnach ist der Oberboden sorgsam zu behandeln. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten bis zum Wiedereinbau zwischenzulagern. Nach Beendigung des jeweiligen Vorhabens sollte der Oberboden wieder zur Andeckung im Bereich von Vegetationsflächen verwendet werden. Etwaige Überschussmassen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

5 Sonstige Hinweise

Entwässerung des Baugebietes

Die Entsorgung des auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers richtet sich nach den Vorgaben des mit der SGD Nord abgestimmten Entwässerungskonzeptes des Trägers der Entwässerung. Danach ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Für das auf den privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Ausnutzung der Speicherfähigkeit des Oberbodens eine Zentrale Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen. (Hinweis).

Darüber hinaus wird die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich empfohlen.

Denkmalschutzgesetz

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

Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz zu erstatten.

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.

Baugrund und Bodenschutz

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. Spätestens bei Auftreten von Indizien für Bergbau ist ein Baugrundberater bzw. Geotechniker hinzuzuziehen.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Lärmschutzwall

Die betroffenen privaten Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Errichtung der Schallschutzanlage zu dulden, die Bepflanzung gemäß Ziffer 3.3.3 der Textfestsetzungen herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Hinweise der Versorgungsträger

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße, 1. Änderung“ sind Leitungen der Versorgungsträger vorhanden. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist bei jeglicher Bauausführung darauf zu achten, dass zum Einsatz kommende Maschinen – Bagger usw. – die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Weißenthurm“ und „Carolus“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Anlagen:

1. Pflanzenliste
2. Lageplan mit Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weißenthurm, den 09.10.2020



Stadt Weißenthurm

Gerd Heim

Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 20.11.2020 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 47/2020)

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm

Tb 4.1 - Bauleitplanung -

Im Auftrag:



Melina Weichart

Anlage 1

Pflanzenliste

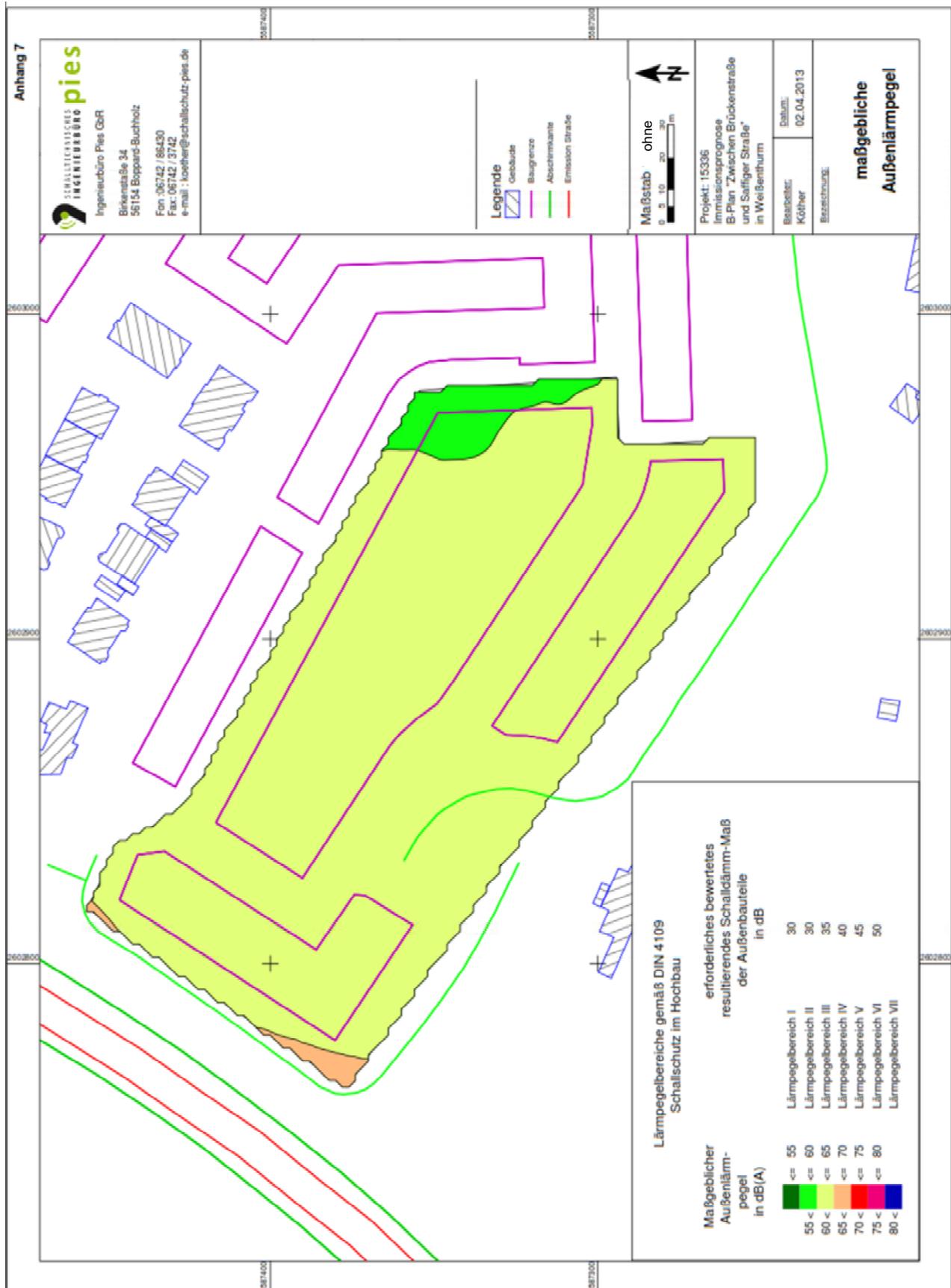
zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche								B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordn. Str = Sträucher He = Heister Bo = Bodendecker
		Strauch-/ Heisterpflanzen(Baumpflanzungen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig		
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	x	x	B II./He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x	x			x	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		x	(x)			x	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		x	(x)			x	x	x	B I.
Betula pendula	Hänge-Birke			(x)		x	x			B I.
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder					x	x			Str
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	(x)	x	x	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x				x	x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x				x	x	x		Str
Corylus columna	Baum-Hasel			x		x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x				x	x	x		Str
Crataegus crusgalli	Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x	x	x		B II./He
Cytisus scoparius	Besen-Ginster					x	x			Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x				x	x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x				x	x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)			x	x		B I.
Hedera helix	Efeu					x		x	x	Bo
Ligustrum vulgare	Liguster	x				x	x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x				x	(x)	x	(x)	Str
Mahonia aquifolium	Mahonie					x	x	x	x	Str
Malus sp.	Zierapfel			(x)		x	x	x		B II.
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch					x	x	x		Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	x	x	x	x		B II.
Pyrus communis	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	x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x	x			x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere					x		x	x	Str
Ribes uvacrispa	Wilde Stachelbeere	x				x		x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x				x	x	(x)		Str
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)					x		x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere					x		x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere	x				x	x	x		Str
Salix caprea	Salweide	x				x	x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x				x	x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x					x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x		x	x	x	x		B II./He
Spiraea x arguta	Scheinspiere					x	x	x		Str
Syringa-Hybriden	Flieder					x	x	(x)		Str
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere					x	x	x		Str
Tilia cordata	Winter-Linde		x	x			x	x		Bl.
Ulmus glabra (gegen Ulmenkrankheit resis- tente Sorten)	Feld-Ulme		x				x	x		Bl.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x				x	x	x	x	Str

Verwendungsbereiche zu pflanzende Art		Strauch-/ Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen	Baumpflanzungen im Verkehrsraum	Pflanzgebote Bäume in den privaten Gärten	Pflanzhinweise private Gartenflächen	sonnig	halbschattig	schattig	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordn. Str = Sträucher He = Heister Bo = Bodendecker
Obstbäume:										
Malus ssp.	Apfel in Sorten				x	x	x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten				x	x	x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten				(x)	(x)	x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)				x	x	x	x		B
Prunus ssp.	Hauszweitsche in Sorten				x	x	x	x		B

Rank- und Kletterpflanzen		Wuchsform							KI. = Kletter-/ Rank- pflanze
Verwendungs- bereiche zu pflanzende Art		Selbstklimmend	mit Rankhilfe	überlagernd	Höhe in m	sonnig	halbschattig	schattig	
Clematis vitalba (Hybr.)	Waldrebe		x		2-4	x	x		KI.
Hedera helix	Efeu	x		x			x	x	KI.
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	(x)	x	x	7-9	x	x		KI.
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin			x	2-3	x	x		KI.
Lonicera x heckrotii	Geißblatt		x		2-4	x	x		KI.
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	x	x		8-9	x	x		KI.
Polygonum auberti	Knöterich		x	x	12-14		x	x	KI.
Rosa ssp.	Kletterrose		x		2-4	x			KI.
Vitis ssp.	Wein		x	x	5-6	x			KI.
Wisteria sinensis	Blauregen		x		10-12	x	x		KI.

Anlage 2

Lageplan mit Abgrenzung der Lärmpegelbereiche



Auszug aus der gutachterlichen Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Boppard, vom 19.04.2013 (Anlage 7)