

Textteil zum Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung der Ortsgemeinde Siershahn

Die nachstehenden Textfestsetzungen der 1. Änderung ersetzen die bisherigen Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Triesch“, öffentlich bekannt gemacht am 03.08.2000.

Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

Hinweis: Die Anlagen der textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 1.1 Industriegebiet (GI) | § 9 BauNVO |
| 1.1.1 Zulässig sind: | |
| Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. | § 9 (2) Nr. 1 BauNVO |
| 1.1.2 Die nach § 9 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung „Gewerbebetriebe aller Art“ wird dahingehend eingeschränkt, dass Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Vergnügungstätten <u>nicht</u> zulässig sind. | § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO (9) |
| 1.1.3 Nicht zulässig sind: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Die nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke | § 1 (6) Nr. 1 BauNVO |
| <ul style="list-style-type: none">• Die nach § 9 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen | § 1 (5) BauNVO |
| <ul style="list-style-type: none">• Die in § 9 (2) Nr. 1 der BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe. Ausgenommen ist der Einzelhandel mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Handelsnutzung muss dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. | § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO |

Ortsgemeinde Siershahn, Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung

Satzungsfassung

- Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis II für die Bereiche GI 1 und GI 2 der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz) sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem oder höherem Emissionsgrad.

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Abweichend sind Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse II der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz) sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad **als Ausnahme zulässig**, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch das Vorhaben / die Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der relevanten Nachbarschaft zu erwarten sind.

- 1.1.4 Zur Sicherung eines angemessenen Immissionsschutzes wird das Industriegebiet (GI 1 und GI 2) wie folgt beschränkt:

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Entsprechend dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010 **sind Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential** im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m) Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor und
- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Blausäure, HCN
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor
- der Klasse I (Abstandsklasse 200m) Ethylenoxid, Acrylnitril, Methanol, Propan, Benzol

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, **unzulässig**.

Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Ausnahmsweise können Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG entsprechend dem Leitfaden der KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der

Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010, bei denen die Stoffe

- der Klasse I (Abstandsklasse 200m) Ethylenoxid, Acrylnitril, Methanol, Propan, Benzol und die Stoffe
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, **zugelassen werden**, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist.

Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

1.1.5 Ausnahmsweise zulässig sind weiterhin:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

§ 9 (3) Nr. 1 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet (GE)

§ 8 BauNVO

1.2.1 Zulässig sind:

1.2.1.1 Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

§ 8 (2) Nr.1 und Nr. 2 BauNVO

1.2.2 Nicht zulässig sind:

1.2.2.1 Die in § 8 (2) Nr. 1 der BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe. Ausgenommen ist der Einzelhandel mit Waren, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Handelsnutzung muss dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

§ 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO

1.2.2.2 Die in § 8 (2) der BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.

§ 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO

1.2.2.3 Die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 1 (9) BauNVO

Ortsgemeinde Siershahn, Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung

Satzungsfassung

- 1.2.2.4 Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklassen I bis III für die Bereiche GE 1, GE 2 und GE 3 der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz) sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem oder höherem Emissionsgrad.

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Abweichend sind Betriebe bzw. Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 (Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz) sowie die nicht in der Abstandsliste erfassten Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad **als Ausnahme zulässig**, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch das Vorhaben / die Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der relevanten Nachbarschaft zu erwarten sind.

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

- 1.2.2.5 Zur Sicherung eines angemessenen Immissionsschutzes wird das Gewerbegebiet (GE 1, GE 2 und GE 3) wie folgt beschränkt:

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Entsprechend dem Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010 **sind Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential** im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m) Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor und
- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Blausäure, HCN
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor
- der Klasse I (Abstandsklasse 200m) Ethylenoxid, Acrylnitril, Methanol, Propan, Benzol

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, **unzulässig**. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

§ 1 (5) BauNVO i.V.
mit § 1 (9) BauNVO

Ausnahmsweise können Anlagen in Betriebsbereichen mit Störfallpotential im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG entsprechend dem Leitfaden der KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der

Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit von November 2010, bei denen die Stoffe

- der Klasse I (Abstandsklasse 200m) Ethylenoxid, Acrylnitril, Methanol, Propan, Benzol und die Stoffe
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, **zugelassen werden**, wenn in einer Einzelfallprüfung (Sachverständigengutachten gem. § 29 BImSchG) die ausreichende Sicherheit der schutzbedürftigen Gebiete nachgewiesen ist.

Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

1.2.3 Ausnahmsweise zulässig sind weiterhin:

- | | | |
|---------|--|----------------------|
| 1.2.3.1 | Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. | § 8 (3) Nr. 1 BauNVO |
| 1.2.3.2 | Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke | § 8 (3) Nr. 2 BauNVO |
| 1.2.3.3 | Die in § 8 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke. | § 1 (5) BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr.1 und 2 BauGB
i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen:

§ 18 BauNVO

- | | |
|-------|---|
| 2.1.1 | Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus der Planurkunde. Die Gebäudehöhe darf ein Maß von 15,0 m in den Ordnungsbereichen GI 1, GI 2 und GE 1 sowie von 12,0 m in dem Ordnungsbereich GE 2 und GE 3 nicht überschreiten |
| 2.1.2 | Durch die Haustechnik bedingte untergeordnete technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen etc.), dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 4,00 m überschreiten. |

Ortsgemeinde Siershahn, Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung

Satzungsfassung

2.1.3 Die Höhe baulicher Anlagen bei Gebäuden wird durch die Oberkante der Dachhaut am First bzw. durch die Oberkante der Attika bei Flachdächern bestimmt und darf die im Plan festgesetzten Höhen in Meter nicht überschreiten. § 18 (1) BauNVO

2.1.4 Zur Ermittlung der Gebäudehöhe gelten folgende Bezugspunkte: § 18 (1) BauNVO

Als unterster Bezugspunkt werden für das Plangebiet folgende Geländehöhe über NHN festgesetzt:

GE 1 von 316,00 m über NHN
GE 2 von 315,00 m über NHN
GE 3 von 318,00 m über NHN
GI 1 von 320,00 m über NHN
GI 2 von 339,00 m über NHN

Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des jeweiligen Gebäudes (hier ohne untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen etc.).

2.2 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche und Geschossflächenzahl:** § 19 BauNVO
§ 20 BauNVO

2.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.

Gewerbegebiet (GE 1 - GE 3):

Als maximal zulässige Grundflächenzahl wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt (s. Planurkunde)

Als zulässige Geschossflächenzahl wird eine GFZ von 1,2 im **GE 1**, **GE 2** und **GE 3** als Höchstmaß festgesetzt (s. Planurkunde).

Industriegebiet (GI 1 und GI 2):

Als maximal zulässige Grundflächenzahl wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt (s. Planurkunde)

Als zulässige Geschossflächenzahl wird eine GFZ von 1,4 als Höchstmaß festgesetzt (s. Planurkunde).

Ortsgemeinde Siershahn, Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung

Satzungsfassung

- 2.3 Bauweise:** § 22 BauNVO
- 2.3.1 In der Planurkunde wird für das die Baugebiet (GE 1, GE 2, GE 3 und GI 1) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in offener Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zu errichtend. Abweichend von der offenen Bauweise sind weiterhin Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
- Für das Baugebiet GI 2 des Industriegebietes wird keine Bauweise festgesetzt. Es gelten die entsprechenden Regelungen der Landesbauordnung RLP.
- 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche:** § 23 BauNVO
- 2.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt und ergibt sich aus der Planurkunde. § 23 (1) BauNVO
- 2.4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO zulässig. § 23 (5) BauNVO
- 3. Versorgungsanlagen** § 9 (1) Nr. 12 BauGB
i.V.m. § 14 (2) BauNVO
- 3.1 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- 4.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers der Privatstraße erforderliche Böschungen, unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) oder Stützmauern sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.
- 5. Niederschlagswasserbewirtschaftung** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 5.1 In den Teilbereichen GE 2 und GE 3 ist das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser entweder vor Ort zu versickern, als Brauchwasser zu nutzen und/oder nach fachlich

angemessener Rückhaltung gedrosselt in den (noch zu verlegenden) örtlich vorhandenen Vorfluter (Gewässergraben) einzuleiten. Für eine Niederschlagsjährlichkeit von 10 Jahren wird folgendes festgesetzt:

Für die erforderliche schadlose Einleitung in den Gewässergraben ist eine maximale Drosselabflusssende von 0,001 l (s*m² Dachfläche des jeweiligen Baugrundstücks) bzw. 10 l (s*ha Dachfläche des jeweiligen Baugrundstücks) zu gewährleisten. Die hierzu erforderlichen Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Baugrundstücken sind fachlich entsprechend so zu dimensionieren und herzustellen, dass die o.a. Drosselabflussspende sicher eingehalten wird.

Ergänzende Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise, hier „Wasserwirtschaft“.

6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

§ 9 (1a) BauGB und
§§ 135 a - c BauGB

- 6.1 Die im Plan dargestellte und mit der Ziffer **A 1** gekennzeichnete „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen gemäß Punkt C. 4 ist vollständig den durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Triesch“ in Fassung der 1. Änderung zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.
- 6.2 Die im Plan dargestellte und mit der Ziffer **A 2** gekennzeichnete „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen gemäß Punkt C. 4 ist vollständig zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan „Triesch“ in Fassung der 1. Änderung überlagerten / entfallenden planfestgestellten Kompensationsflächen und -maßnahmen (ICE NBS PFA 63 Wirges Kom A 2.2.1/BE; überplante Teilflächen insg. 436 m²) zugeordnet.
- 6.3 Die im Plan dargestellte und mit der Ziffer **A 3** gekennzeichnete „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen gemäß Punkt C. 4 ist vollständig zum Ausgleich der durch die zukünftige Erschließung erforderliche Überplanung / Entfall von planfestgestellten Kompensationsflächen und -maßnahmen (ICE NBS PFA 63 Wirges Kom A 2.2.1/BE, überplante Teilfläche ca. 749 m² und Kom A 2.2.2; überplante Teilfläche ca. 911 m²).

- 6.4 Betroffene Maßnahmen zum Ausgleich (ohne zeichnerische Festsetzung). Die Durchführung von Aufforstungsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Sainerholz, Flur 28, Flurstück 1, mit einer Teilfläche von 1.360 m² wird dem Bauschein 512/08 (Datum 20.06.2008) zur Errichtung einer offenen Lagerhalle der Fa. Schröder zugeordnet.
- §1 a (3) Satz 4 BauGB und §§ 135 a - c BauGB

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) u. (6) LBauO

1. Werbeanlagen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 1 LBauO

- 1.1 Die Höhe von freistehenden Werbeanlagen wird auf die im jeweiligen Ordnungsbereich maximal zulässige Gebäudehöhe beschränkt.

Werbeanlagen an Fassaden dürfen nicht über deren Traufe / Attika hervorragen.

- 1.2 Werbeanlagen dürfen nur feststehend, nicht reflektierend, nicht blinkend oder blinkend angestrahlt, nicht mit Intervallschaltung, nicht mit Wechsel- oder Laufschrift und nicht blendend betrieben werden.

2. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

§ 88 (1) Nr. 3 LBauO

- 2.1 Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke - ausgenommen der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie gestaltete Freiflächen und Freiräume und deren Anlagen (Freianlagen) - sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen. Geschotterte Flächen stellen keine Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen dar.

3. Einfriedungen

§ 88 (1) Nr. 3 LBauO

- 3.1 Im Industriegebiet und im Gewerbegebiet sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Sie sind mindestens 1 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen.

4. Abfallbehälterplätze

§ 88 (1) Nr. 3 LBauO

- 4.1 Abfallbehälterplätze sind gegenüber Einblicke aus dem öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen. Sie sind entweder in baulichen Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

C. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 7 LBauO
§ 9 (1) Nr. 20 und 25
BauGB

1. Landespflegerische Festsetzungen über Zeitpunkt, Art, Standort und Sortierung der Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen:

Alle folgend festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung (Abnahme) der öffentlichen Maßnahmen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Flächen) fachgerecht durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen entsprechend DIN 18916 ein.

Alle folgend festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nach zu pflanzen.

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

- Bäume 2. Ordnung (kleinkronig) 2xv, 10-12 cm StU
- Bäume 1. Ordnung (großkronig) 2xv, 12-14 cm StU
- Sträucher 2xv, o.B., 60-100 cm Höhe
- Heister 2xv, o.B., 120-200 cm Höhe

2xv, o.B. = 2-mal verpflanzt, ohne Ballen
StU = Stammumfang

Höhere Qualitäten sind ebenfalls zulässig.

Der Pflanzabstand bei Gehölzpflanzungen beträgt 1,5 x 1,5 m, soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind zu mindestens 90 % der Gesamtzahl der Pflanzen der jeweiligen Artenliste zu entnehmen. Der Anteil der Nadelgehölze darf 2 % der Gesamtzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

2. Anpflanzung auf privaten Grundstücken

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen müssen gärtnerisch durch Bepflanzung oder Einsaat als Grünfläche angelegt und unterhalten werden. Geschotterte o.ä. Flächen stellen keine Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen dar.

Vorhandene Gehölzflächen oder nach C Nr. 3 örtlich festgesetzte Anpflanzungsflächen können auf die Mindestbegrünungsfläche nach C Nr. 2.1 angerechnet werden.

- 2.2 Hierfür sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger, einheimischer, großkroniger Laubbaum (z.B. aus Artenliste 1) und mindestens 5 Sträucher ((Artenliste 3, 4) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindestpflanzabstand der Bäume (hier der hochstämmigen, großkronigen Laubbäume, Artenliste 1) untereinander soll 10 m nicht unterschreiten.

Vorhandene Gehölze oder nach C Nr. 3 örtlich festgesetzte Anpflanzungen können auf die Anpflanzverpflichtung nach C Nr. 2.2 angerechnet werden.

- 2.3 Bäume innerhalb von befestigten Flächen (z.B. Stellplatzanlagen) müssen jeweils eine Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheibe ist nicht zu befestigen. Weitere 8 qm dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

3. Örtlich festgesetztes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- 3.1 Auf der im Plan dargestellten und gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (**Ordnungsziffer ①**) sind Rasenflächen (Regiosaatgut, RSM Regio 7 / UG 07 "Rheinisches Bergland", Grundmischung, 70% Gräser, 30 % Kräuter) mit kleineren Strauchgruppen in unregelmäßiger Anordnung anzulegen (**siehe Artenliste 3**). Die Anlage der Rasenflächen ist in folgenden Flächenanteilen durchzuführen: ca. 50 % Sträucher, ca. 50 % Rasen. Abweichend hiervon ist eine flächendeckende Begrünung mit Bodendeckern und/oder Stauden zulässig.

- 3.2 In den dargestellten und gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der **Ordnungsziffer ②** sind **Gehölzanzpflanzung / Heckenpflanzung** mit standortgerechten, gebietsheimischen Laubgehölzen / Anpflanzung von Heistern und Bäumen 2. Ordnung (**siehe Artenliste 2**) und Sträuchern (**siehe Artenliste 3**) vorzunehmen.

Die Gesamtflächenanteile der Bepflanzung sind ca. 20 % Bäume und 80 % Sträucher (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m).

- 3.3 Der Saumstreifen südlich des Regenrückhaltebeckens (**Ordnungsziffer ③**) ist mit Landschaftsrasen (Regiosaatgut, RSM Regio 7 / UG 07 "Rheinisches Bergland", Grundmischung, 70% Gräser, 30 % Kräuter) zu begrünen. Der Saumstreifen ist einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- 3.4 Die Flächen mit der **Ordnungsziffer ④** sind mit tiefwurzelnden Sträuchern der **Artenliste 4** (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m) und mit einheimischen Bäume (2. Ordnung der **Artenliste 2**) zu bepflanzen.

Die Gesamtflächenanteile der Bepflanzung sind ca. 20 % Bäume und 80 % Sträucher.

4. Ausgleichsfläche A 1 – A 3

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die im Plan dargestellten und mit der Ziffer **A 1** gekennzeichnete „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist wie folgt zu pflegen:

Der derzeitige halboffene Charakter der Fläche ist dauerhaft z.B. durch Schaf- und /oder Ziegenbeweidung zu erhalten. In der schon mit natürlicher Gehölzsukzession bestandenen Fläche sollen mindestens ca. 8 dauerhaft offene und besonnte Bereiche mit einer Größe von ca. 200 m² entstehen / dauerhaft verbleiben, um potentielle Lebensräume für Insekten und ggfls. Reptilien zu schaffen. Dazu ist in diesen Bereichen der Gehölzaufwuchs zu entfernen und eine regelmäßige mindestens einjährige Mahd durchzuführen. Auch eine extensive Beweidung mit Schafen und / oder Ziegen ist alternativ zulässig.

Da im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung und in einem Umkreis von 18,5 m um die Masten herum nur Gehölze mit einer max. Endwuchshöhe bis 10 m erlaubt sind, sind die offenen Flächen bevorzugt im Bereich der Schutzstreifen und des Mastes anzulegen. Durch Aufschüttungen mit feinmaterialreichem Schotter sollten in diesen Bereichen Quartierspotenziale für Reptilien geschaffen werden.

Bei den im Plan dargestellten und mit der Ziffer **A 2 und A 3** gekennzeichneten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ soll die bisherige natürliche Gehölzsukzession weiter voranschreiten. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Dachbegrünung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 88 (1) Nr. 7
LBauO

Bei Flachdächern inkl. Dachterrassen und technischen Aufbauten sowie bei gering geneigten Dachflächen (bis 15 Grad) sind mindestens 80 % der Gesamtdachfläche des jeweiligen Baugrundstückes (mindestens) extensiv zu begrünen¹, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 15 Grad und > 1.000 m²) sind flächig (d.h. mindestens 60 % der Gesamtdachfläche) wie folgt zu begrünen:

Die o.a. Dachflächen sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen.

Ausgenommen von der flächigen Dachbegrünung sind Dachflächen oder Teilbereiche des Daches, die mit Fotovoltaikanlagen überdeckt werden.

D. Hinweise

§ 9 (6) BauGB

Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahmen: Die im Zuge von Baumaßnahmen ggf. erforderliche Rodung von vorhandenen Gehölzen muss zum Schutz von evtl. dort brütenden Vögeln außerhalb der Brutsaison der relevanten Arten erfolgen. Ebenfalls müssen Baumaßnahmen, die zur Tötung (hier Gelege/ Jungvögel), oder zur Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier Nester) von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten führen können, außerhalb der Brutsaison der potentiell betroffenen Offenlandarten (Mitte März bis Ende Juli) begonnen werden.

Die o.a. Maßgaben gelten nicht, wenn der Nachweis geführt wird, dass in den durch die jeweilige Baumaßnahme betroffenen Bereichen keine brütenden Vögel, d.h. besetzte Nester vorhanden sind.

¹ unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 bzw. in der aktuellen Fassung, Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)

Archäologie:

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Stromversorgung:

Zur Versorgung des Industriegebiets mit elektrischer Energie muss anhand der Leistungsanforderungen der einzelnen Unternehmen geprüft werden, ob im vorliegenden Fall die Stromversorgung aus bestehenden Netz-Trafostationen oder über zusätzliche Netz- bzw. Kundenstationen erfolgen kann.

**Bauverbots- und Baubeschränkungszone
(§ 9 Fernstraßengesetz - FStrG)**

Die Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG ist nachrichtlich in der Planurkunde dargestellt. Innerhalb dieser Zone sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die für die Genehmigung der baulichen Anlage zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde Ausnahmen hiervon zulassen.

Die Baubeschränkungszone ist nachrichtlich in der Planurkunde dargestellt. Innerhalb dieser Zone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Bedürfen bauliche Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Schutzstreifen 110-kV-Freileitung

Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 10,0 m erreichen.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 18,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzungen freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Auf den Teilflächen GE 2 und GE 3, die innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung liegen, dürfen bauliche Anlagen nur mit Bedachungen errichtet werden, die der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen. Glasdächer sind unzulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen / geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist insbesondere in den durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und/ oder den als Schutzstreifen Hochspannungsleitungen gekennzeichneten Bereichen zu vermeiden. In den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solchen Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge:

Grundsätzlich ist § 2 Absatz 2 des mit Artikelgesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191) geänderten Landeswassergesetzes zu beachten. Aufgrund der lokalen Bodeneigenschaften / der geologischen Verhältnisse wird eine Versickerung des Oberflächenwassers als nicht geeignet bewertet.

Inwieweit eine gezielte Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes

der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit und deren Auswirkungen sind Versickerungsversuche durchzuführen. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01.2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Nutzung von Niederschlagswasser: Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, dass unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätzen: Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Decke etc.).

Für die Ortsgemeinde Siershahn liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

Baugrunduntersuchungen

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 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden. Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

DIN - Vorschriften²: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:

Die DIN-Vorschriften 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Produktabbildung“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten bzw. einzuhalten. Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten. Zur Information stehen folgende Internetseiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung:

Hangstabilitätskarte:

- <http://www.lgb-rlp.de/de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-hangstabilitaet.html>
- http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6

Rutschungsdatenbank:

- <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-rutschungsdatenbank.html>
- http://mapclient.lgb-rlp.de//?app=lgb&view_id=7

² Hinweis: Die zitierten DIN-Vorschriften können in der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges (Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges) bei Bedarf eingesehen werden.

Brandschutz:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
2. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Zahl der notwendigen Stellplätze:

Hinsichtlich der Zahl an notwendigen Stellplätzen ist die jeweilige Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Siershahn zu beachten.

E – Anlagen

Anlage 1: Artenlisten zu den textlichen Festsetzungen Teil C (Empfehlungen)

Artenliste 1 (beispielhaft)

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Esche

Artenliste 2

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Holzbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Ortsgemeinde Siershahn, Bebauungsplan „Triesch“, 1. Änderung

Satzungsfassung

Artenliste 3: Sträucher (max. Endhöhe bis 10 m)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Artenliste 4: tiefwurzelnde Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Lonicera tatarica	Tataren Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Ausgefertigt:

Siershahn, den

Ortsgemeinde Siershahn

Bürgermeister