

vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Rheinstraße 4"

1. vereinfachte Änderung



der Ortsgemeinde Niederwerth

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Vallendar
Ortsgemeinde:	Niederwerth
Gemarkung:	Niederwerth
Flur:	12
Flurstücke:	43/1

Satzungsausfertigung

Stand: Juli 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohitalstraße 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: Niederwerth**Gemarkung:** Niederwerth**Flur:****12**Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Hinweis:

Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar, Rathausplatz 13 in 56179 Vallendar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel	1
2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
2.1	Art der baulichen Nutzung	1
2.2	Maß der baulichen Nutzung	2
2.2.1	Eintragungen in der Planzeichnung	2
2.2.2	Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage	2
2.3	Bauweise	2
2.4	Garagen und Stellplätze	2
2.5	Nebenanlagen	2
3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	3
3.1	Unterschreitung der Abstandsflächen	3
3.2	Drempel	3
3.3	Dachgestaltung	3
3.3.1	Dachform und Dachneigung	3
3.3.2	Dacheindeckung	3
3.3.3	Dachüberstände	3
3.3.4	Dachgauben	3
3.4	Fassaden, Außenwände	4
3.5	Fenster, Türen und Tore	4
3.6	Einfriedungen, Balkonbrüstungen	4
3.7	Werbeanlagen	5
3.8	Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	5
4	Hinweise	6
4.1	Hochwasser	6
4.2	Stromanschlüsse im Hochwasserbereich	7
4.3	Baugrund und Bodenschutz	7
4.4	Hinweise zum Artenschutz	7
4.5	Niederschlagswasser	7
4.6	Flächenbefestigung	8
4.7	Archäologie	8
4.8	Denkmalschutz	8

Anlagen

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.3.2

Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.4

Die Änderungen an den Festsetzungen gegenüber der Originalplanung sind mit einem Rahmen hervorgehoben und wie folgt gekennzeichnet:

- Unterstrichen, wenn neu
- ~~Durchgestrichen~~, wenn entfallend

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert und sind nachrichtlich wiedergegeben.

1 Präambel

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen der Hochstraße und der Rheinstraße“ wurden für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinstraße 4“ außer Kraft gesetzt. Dies gilt auch weiterhin für die 1. Änderung.

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 BauNVO

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

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Form von Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (teilweise) bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis auf Ferienwohnungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Horizontale Gliederung

§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind in Geschossen mit einer Fußbodenhöhe unter 66,80 m über NN (Pegel bezogen auf Kirmesplatz Niederwerth 10,05 m) nur Garagen und Lagerräume zulässig. Zum dauernden Aufenthalt bestimmte Räume sind unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Maße der baulichen Nutzung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Für die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt die Fläche des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiets“ als Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

Geschosse mit einer Höhe der Oberkante Decke unter 66,8 m NN sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und somit die Geschossfläche nicht anzurechnen.

Die festgesetzte GRZ von 0,8 darf durch Stellplätze, Zufahrten und Hofbefestigungen auf bis zu 0,85 überschritten werden.

2.2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage

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

(1) Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der Fassadenmitte des jeweiligen Gebäudes in Richtung Rheinstraße von Oberkante Dachhaut am First bis zum Sockel (Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden).

(2) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden) ist über das gesamte Gebäude mindestens 66,80 Meter über NN (Pegel bezogen auf Kirmesplatz Niederwerth 10,05 m) zu errichten.

Die maximale Sockelhöhe ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.

(3) Über die maximalen Gebäudehöhen hinaus können einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte und Schornsteine bis zu 6 qm Grundfläche in der Summe pro Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden.

2.3 Bauweise

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

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. An die nördliche und östliche Grundstücksgrenze ist anzubauen.

Die Abstände zur Hochstraße und zur rückwärtigen Grundstücksgrenze werden durch Baulinien bestimmt.

2.4 Garagen 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.

2.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

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

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

3.1 Unterschreitung der Abstandsflächen

§ 8 Abs. 10 Nr. 2 LBauO

Auf Festsetzung Nr. 2.3 wird verwiesen.

3.2 Dremmel

Dremmel sind bis zu max. 1,5 m Höhe (gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut außen) zulässig.

Bei Zwerchhäusern gelten die Dremmelbeschränkungen nicht, soweit die realisierte Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschritten wird.

3.3 Dachgestaltung

3.3.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden mit 2 Vollgeschossen sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss sind geneigte Dächer zulässig, wobei bei einseitig geneigten Dächern (z.B. Pultdächern) die niedrigere Seite nach Süden/Südosten zur Hochstraße liegen muss. Die Dachneigung ist entsprechend dem Einschrieb im Plan festgesetzt. Versetzte Satteldächer sind nicht zulässig.

3.3.2 Dacheindeckung

Geneigte Dächer sind mit dunklen, kleinformatischen, nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen den RAL-Farben der Anlage 1 entsprechen.

Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung sind zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile am Dach auch Zinkblech oder Kupfereindeckungen zugelassen werden. Gewellte Dachelemente sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden.

3.3.3 Dachüberstände

Dachüberstände sind giebel- und traufseitig bis zu max. 0,5 m zulässig.

3.3.4 Dachgauben

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Walmdach sowie Giebelgauben, Spitzgauben und Schleppgauben und Hochformat-Dachflächenfenster zulässig. Die einmal gewählte Gaubenform ist an einem Gebäude für alle Gauben einzuhalten.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 3,0 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten einschließlich der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der zugehörigen Trauflänge einnehmen. Mehrere Dachflächenfenster oder Dachgauben auf einer Dachfläche müssen reihenweise in einer Höhe angeordnet werden.

Der Abstand von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Zwerchhäusern zu Giebelwänden, Ortgang, Graten und Kehlen muss mind. 1,25 m betragen. Dieser Abstand ist auch zwischen den Dachgauben und Zwerchhäusern einzuhalten.

Der Abstand von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten zum First muss mind. 1,0 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Dacheinschnitte sind nur auf den der dem öffentlichen Verkehrsraum der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten und von dort einsehbaren Dachseiten zulässig. Die Breite der Dacheinschnitte darf in der Summe eine Länge von 4,5 m nicht überschreiten.

3.4 Fassaden, Außenwände

Bei der Gestaltung von Außenwänden sind Ton- in Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Sanierputz, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierte Fassadenelemente sind nicht zulässig. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

Gebäudefassaden und Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverkleidung oder glatt verputzt in den Farben entsprechend Anlage 2 ausgeführt werden.

Gewände und Sockel oder Eckverkleidungen/-absetzungen sind in den Farben nach Anlage 2 auszuführen.

Hinweis:

Über die verbindlichen gestalterischen Festsetzungen Nr. 3.3.2 und 3.4 zur Dacheindeckung und Gestaltung der Fassaden und Außenwände hinaus wird empfohlen den „Leitfaden Farbkultur“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Initiative Baukultur (http://sgdnord.typo3cms02.rlp.de/fileadmin/sgdnord/WOM/140811_LO-Leitfaden_Farbe_2._Auflage_aktuell.pdf), insbesondere hinsichtlich Farb- und Materialwahl zu berücksichtigen.

3.5 Fenster, Türen und Tore

Das bestimmende Element zur Gestaltung von Fenstern, Türen und Toren ist das Hochformat. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,2 : 1,0 betragen.

3.6 Einfriedungen, Balkonbrüstungen

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen bebauter Grundstücke sind nur als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz, Eisen oder Stahl oder als Kombination der o.g. Materialien auszuführen. Holz- und Metallzäune sind aus senkrechten Elementen zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen in Form von Hecken. Einfriedungen

zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine Höhe von 1,1 m nicht überschreiten. Für Einfriedungen zu Nachbargrundstücken gilt die Landesbauordnung.

Sichtbetonmauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Balkonbrüstungen an Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.

Hinweis:

Einfriedungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind genehmigungspflichtig. Hinweis 4.1 ist zu beachten.

3.7 Werbeanlagen

Alle Werbeanlagen und Automaten haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen. Architekturteile wie Gesimse, Bänder, Gewände etc. dürfen von Werbeanlagen und Automaten nicht verdeckt werden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf **60 cm** nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die angestrahlt werden können.

Ausleger sind nur als Flachtransparente zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von **120 cm** und eine Breite von **80 cm** nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Bei hinterleuchteten Werbeflächen und Auslegern dürfen lediglich die dekupierten (ausgeschnittenen oder durchgesteckten) Schriftzeichen leuchten, nicht jedoch der Untergrund.

Unzulässig sind:

1. Selbstleuchtende Werbeanlagen
2. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht
3. Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar): RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 4003 Erikaviolett, RAL 4006 Verkehrspurpur, RAL 4008 Signalviolett, RAL 4010 Telemagenta, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 5005 Signalblau, RAL 5015 Himmelblau, RAL 5021 Wasserblau, RAL 5022 Nachtblau, RAL 6018 Gelbgrün
4. Werbeanlagen an Fenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 30 % der Fensterfläche bedecken.

3.8 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

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

4 Hinweise

4.1 Hochwasser

Das o. g. Plangebiet liegt im Rückhaltebereich und teilweise im Hochwasserabflussprofil des Überschwemmungsgebietes des Rheins. Auf § 78 Abs. 5 WHG wird verwiesen, für Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung unabhängig von diesem Bebauungsplan zu beantragen.

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

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

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

Den Bauanträgen zur Baugenehmigung ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen. Die zu berücksichtigende Wasserspiegelhöhe beträgt 66,78 m ü. NN beim Km 595,5.

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

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

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

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

- „**Der sichere Heizöltank**“ des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz

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

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

<http://www.bmvbs.de>

Dabei müssen die Wohnräume hochwasserfrei liegen.

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

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

4.2 Stromanschlüsse im Hochwasserbereich

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

4.3 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. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.4 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.

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

4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Im Falle der Planung von Versickerungsanlagen ist die Tragfähigkeit und Verformbarkeit des Baugrundes zu prüfen; Auswirkungen auf Bauwerke, Straßenkörper, Leitungen u.ä. sind von einem qualifizierten Bodengutachter auszuschließen.

4.6 Flächenbefestigung

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

4.7 Archäologie

Die Grundstückseigentümer werden auf ihre Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz hingewiesen, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten.

Die Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz postalisch; telefonisch unter 0261/6675-3000 oder per Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de zu erstatten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass gem. § 21 Abs. 2 DSchG der Beginn von Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz rechtzeitig anzuzeigen ist.

4.8 Denkmalschutz

Unmittelbar an dem Geltungsbereich liegt das Einzeldenkmal Hochstraße 25. Auf die Genehmigungspflicht für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung von unbeweglichen Kulturdenkmälern nach § 13 DSchG i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG wird hingewiesen.

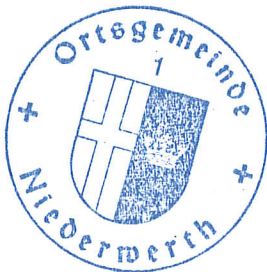
Im Bauantrag sind die Trauf- und Firsthöhe des denkmalgeschützten Gebäudes Hochstraße 25 darzustellen.

Ausfertigung:

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Niederwerth, den 27.07.2022



(Siegel)


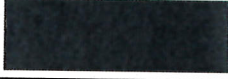

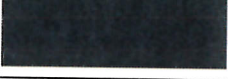


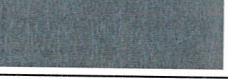








Ortsgemeinde Niederwerth

(Horst Klöckner)

Ortsbürgermeister

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.3.2:








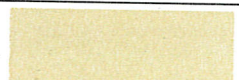
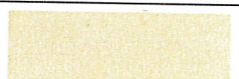



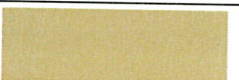




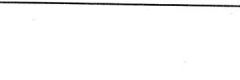
Die Farben der Dacheindeckungen müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:
Grundfarben Schwarz, grau und braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe	
9004	Signalschwarz	
9005	Tiefschwarz	
9011	Graphitschwarz	
9017	Verkehrsschwarz	
7010	Zeltgrau	
7011	Eisengrau	
7015	Schiefergrau	
7016	Anthrazitgrau	
7021	Schwarzgrau	
7022	Umbragrau	
7024	Graphitgrau	
7026	Granitgrau	
7043	Verkehrsgrau B	
8019	Graubraun	
8022	Schwarzbraun	





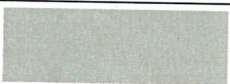
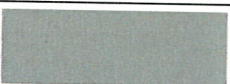











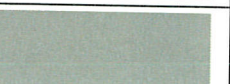
Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.4:















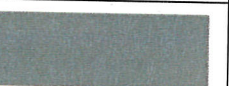

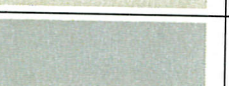

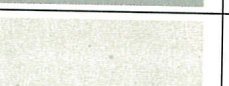

Die Farben der Fassaden müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe Gelb und Beige





RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
1000	Grün-beige		x	x
1001	Beige		x	x
1002	Sandgelb		x	x
1005	Honiggelb			x
1011	Braunbeige			x
1012	Zitronengelb			x
1013	Perlweiß		x	x
1014	Elfenbein		x	x
1015	Hellelfenbein		x	x
1017	Safrangelb		x	x
1019	Graubeige			x
1020	Olivgelb			x
1024	Ockergelb		x	x
1032	Ginstergelb			x
1034	Pastellgelb			x
1035	Perlbeige		x	x
1036	Perlgold			x

Grundfarbe Grau

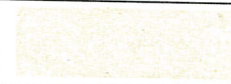




RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
7000	Fehgrau		x	x
7001	Silbergrau		x	x
7002	Olivgrau			x
7003	Moosgrau			x
7004	Signalgrau		x	x
7005	Mausgrau			x
7006	Beigegrü			x
7008	Khakigrü			x
7009	Grüngrü			x
7010	Zeltgrü			x
7011	Eisengrü			x
7012	Basaltgrü			x
7013	Braungrü			x
7015	Schiefergrü			x
7016	Anthrazitgrü			x
7021	Schwarzgrü			x
7022	Umbragrü			x
7023	Betongrü			x

7024	Graphitgrau			x
7026	Granitgrau			x
7030	Steingrau		x	x
7031	Blaugrau			x
7032	Kieselgrau		x	x
7033	Zementgrau			x
7034	Gelbgrau		x	x
7035	Lichtgrau		x	x
7036	Platingrau			x
7037	Staubgrau			x
7038	Achatgrau		x	x
7039	Quarzgrau			x
7040	Fenstergrau		x	x
7042	Verkehrsgrau A		x	x
7043	Verkehrsgrau B			x
7044	Seidengrau		x	x
7045	Telegrau 1		x	x
7046	Telegrau 2		x	x
7047	Telegrau4		x	x
7048	Perlmausgrau		x	x

Grundfarbe Braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
8023	Orangebraun			x
8024	Beigebraun			x
8025	Blaßbraun			x
8029	Perlkupfer			x

Grundfarbe Weiß

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
9001	Cremeweiß		x	x
9002	Grauweiß		x	x
9003	Signalweiß		x	x
9006	Weiß-aluminium		x	x
9007	Grau-aluminium			x
9010	Reinweiß		x	x
9016	Verkehrsweiß		x	x
9018	Papyrusweiß		x	x