

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung;

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl 2015 S. 283) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit geltenden Fassung;

Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127) in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung;

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021; (BGBl. I S. 2598, 2716) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302) in der derzeit geltenden Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) in der derzeit geltenden Fassung;

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516) in der derzeit geltenden Fassung;

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Textteil zum Bebauungsplan

Festsetzungen nach §§ 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Erholung/Kultur Villa Königsstuhl“** festgesetzt und in unterschiedliche Nutzungsbereiche (SO 1 - SO 2) eingeteilt. § 11 BauNVO

1.1.1 Innerhalb des **Nutzungsbereiches SO 1** sind folgende Nutzungen bzw. Anlagen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Veranstaltungs- und Gesellschaftsräume (z.B. literarische Abende, Vernissagen),
- baulich untergeordnete Büroräume / Co-Working-Flächen,
- Anlagen für sportliche Zwecke in Form von Saunaaanlage, Fitnessstudio etc. und
- max. 6 Wohnungen

1.1.2 Innerhalb des **Nutzungsbereiches SO 2** sind folgende Nutzungen bzw. Anlagen zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften

1.1.3 **Sonstige Nebenanlagen und Versorgungsanlagen**

Weiterhin sind in den Nutzungsbereichen SO 1 und SO 2 untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die in einem räumlichen, baulichen und funktionalen Zusammenhang mit der zulässigen Hauptnutzungen stehen (z.B. ein Löschwasserbecken mit zusätzlicher Nutzung als Schwimmbeckens), zulässig.

Die der Versorgung des Plangebiet mit Elektrizität, Gas und Wasser, der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind allgemein (auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen) zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

- | | |
|---|--|
| <p>1.2 Private Grünfläche</p> <p>1.2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Tennisplatz“ sind bauliche Nebenanlagen, die in einem räumlichen, baulichen und funktionalen Zusammenhang mit der Parkanlage / dem Tennisplatz stehen, auf max. 15% der festgesetzten Grünfläche zulässig.</p> | <p>§ 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> |
| <p>1.3. Öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>1.3.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Forst-/Wirtschaftsweg, Anlieger frei“ sind Nutzungen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit der o.a. Zweckbestimmung stehen, zulässig.</p> | <p>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> |
| <p>2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise</p> <p>2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche und Vollgeschosse:</p> <p>2.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse ergeben sich aus der Planurkunde.</p> | <p>§ 9 (1) Nr. 1 und 2
BauGB i.V. mit §§ 16 ff.
BauNVO
§ 19 BauNVO
§ 20 BauNVO</p> |
| <p>3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.</p> | <p>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
i.V.m. §§ 22 u. 23
BauNVO</p> |
| <p>4. Versorgungsanlagen</p> <p>4.1 Die der Versorgung des Plangebiet mit Elektrizität, Gas und Wasser, der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind als Ausnahme (auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen) zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> | <p>§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO
i.V.m. § 14 (2) BauNVO</p> |
| <p>5. Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind oberirdische Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 herzustellen.</p> | <p>§ 9 (1) Nr. 20 BauGB</p> |

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

- 5.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist naturnah zu bewirtschaften. Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten oder/und der Versickerung zuzuführen.

Innerhalb des Plangebiets sind insbesondere folgende Maßnahmen zu prüfen und zur Umsetzung zu bringen, sofern dies nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich ist:

- a) Rückhaltung und weitgehende Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers auf begrünten Dachflächen,
- b) Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone auf dem Baugrundstück und
- c) Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung und/ oder Zuleitung zu Baumstandorten zur Versickerung/ Bewässerung über Baumrigolen.

Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise zur „Wasserwirtschaft“.

- 5.3 Das Vorsehen von Baumrigolen sollte vorzugsweise bei Neupflanzungen zur Umsetzung gelangen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) LBauO

1. Materialien und Farben zur Gestaltung der baulichen Anlagen

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

- 1.1 Für die Dacheindeckung sind Materialien mit reflektierenden, spiegelnden oder fluoreszierenden Elementen und mit glänzenden Farben nicht zulässig.

Die Anordnung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen muss blendfrei erfolgen.

- 1.2 Der Geltungsbereich befindet sich im Kernbereich der Welt-erbestätte „Oberes Mittelrheintal“.

Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen sich an den „Leitfaden Baukultur“ und „Leitfaden Farbkultur“¹ zu orientieren.

¹ Herausgeber: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011

C. Landespflegerische Festsetzungen

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

0 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der festgesetzten Pflanzungen

Alle folgend festgesetzten Pflanzungen sind auf den privaten Grundstücken nach Beendigung der Hochbaumaßnahme (mit Abnahme durch die Bauaufsicht) zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, durchzuführen.

Alle Pflanzungen sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen.

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzende Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die in den Festsetzungen aufgeführten Pflanzarten stellen Artenempfehlungen dar. Diese genannten Arten besitzen daher keinen abschließenden Charakter. Ökologisch gleichwertige Arten sind zulässig. Die festgesetzten Pflanzqualitäten hingegen dürfen nicht unterschritten werden. Größere Qualitäten sind zulässig.

1. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) LBauO Nr. 7,
§ 9 (1) Nr. 20, 25 a u. b
BauGB

1.1 Die im Plan dargestellten und gekennzeichneten „**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**“ sowie die zum **Erhalt festgesetzten Einzelbäume** sind wie folgt zu erhalten bzw. bei Abgang neu anzulegen.

1.1.1 In den in der Planzeichnung örtlich gemäß § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzten Flächen sind **aufgelockerte Baum- und Strauchgruppen mit einer extensiven Grünlandnutzung als Unterpflanzung** dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln, als solche zu pflegen bzw. bei Abgang neu wie folgend aufgeführt herzustellen:

Die Neuanpflanzung ist dann mit einheimischen Sträuchern und Bäumen (Artenzusammensetzung z.B. Eingrifflicher Weißdorn, Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder, Blut-Hartriegele, Hundsrose, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Eberesche, Holzapfel/ Malus sylvestris, Vogelkirsche) vorzunehmen.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Zwischen den einzelnen Gehölzgruppen und randlich ist der derzeit vorhandene intensiv gepflegte Rasen in eine extensiv gepflegte Grünlandfläche umzuwandeln (maximal 4 Mahdgänge pro Jahr) und dauerhaft zu pflegen.

1.1.2 Zum **Erhalt festgesetzte Bäume**, die abgängig sind, sind als einheimische, standortgerechte Laubbäume (Hochstamm) mit einer Pflanzqualität von AL, 3xv., m.Db. StU 20-25 (Mindestqualität) im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

1.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Parkanlage / Tennisplatzanlage** ist als strukturreiche Grünfläche wie folgt anzulegen und dauerhaft als solche zu unterhalten:

- Mindestens 10 v.H. Flächenanteil der privaten Grünfläche des Baugrundstücks ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die festgesetzten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ können hierbei angerechnet werden.
- Die sonstigen Flächen sind als **Grünlandfläche** (Mindestqualität Landschaftsrasen) anzulegen. Die Anzahl der Mahdgänge ist auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Es wird die Ansaat von Regiosaatgut (UG7-Rheinisches Bergland, Grundmischung 70% Gräser, 30% Kräuter) empfohlen.

Der bestehende Tennisplatz ist als flächig erheblich untergeordnet Nutzung innerhalb der privaten Grünfläche zulässig. Sonstige bauliche Anlagen sind nur mit einem unmittelbaren funktionalen Bezug zu der Erholungsnutzung der privaten Parkanlage (z.B. Wege, Sitzmöbel, Pergolen, Abfallbehälter etc.) zulässig. Insgesamt dürfen bauliche Anlagen einen Flächenanteil von 15 v.H. der Gesamtfläche der privaten Grünfläche nicht überschreiten, siehe auch Tz. A. 1.2.1.

1.3 Eine Abdeckung von Grün-/ Bodenflächen mit Folien und/oder Mineralstoffen wie Kies, Schotter o.ä. (sog. Schottergärten) stellen keine Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen dar und sind unzulässig.

1.4 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Stellplatzfläche ist pro angefangene 6 oberirdische Stellplätze, zur Beschattung der Stellplätze und daher im engen räumlichen Zusammenhang, ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) mit einer Pflanzqualität von AL, 3xv., m.Db. StU 20-25 (Mindestqualität), z.B. Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Eberesche, in eine mind. 6 m² große, offene und begrünte Baumscheibe zu pflanzen. Bei Bedarf ist der Baum gegen Anfahren und die Wurzelscheiben gegen Überfahren zu sichern. Es wird die Anlage von Baumrigolen empfohlen.

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

2. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Externe Ausgleichsflächen)**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
§ 1a (3) Satz 4 BauGB

Die ggf. zusätzlich erforderlichen Maßnahmen werden bis zur Planoffenlage nachgereicht.

D. Getroffene Regelungen zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, Hinweise und Empfehlungen

§ 9 (6) BauGB

Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

• **Bauzeitenregelungen**

Die gesetzlichen Bestimmungen, die Rodung und Baufeldfreimachung (betreffend Bauzeitenregelung, Fristen für Rückschnitt und Rodung, inkl. bei Bedarf Untersuchung und Verschluss potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch fachkundiges Personal), sind zu beachten.

Zum Schutz von Fledermäusen sind im Bereich der westlich und nördlich angrenzenden Waldkanten die Bauzeiten im Zeitraum April bis einschließlich Oktober auf die Tageszeit zwischen Sonnen-auf- und Sonnenuntergang zu beschränken, um baubedingte Störungen zu vermeiden. Nächtliche Bautätigkeiten sind in diesem Bereich auf ein Minimum zu beschränken.

• **Einbau von Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten**

Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen wird bei entsprechender Eignung der Einbau von Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten (Fledermäuse, Vögel) empfohlen.

• **Beleuchtung von Außenfassaden, Parkplatz- / Wegeflächen etc.**

Zum Schutz der Insektenfauna sind für die Beleuchtung von Fassaden-, Parkplatz- / Wegeflächen und Grundstücksfreiflächen nur insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit möglichst keinen kurzwelligen (blauen) Lichtanteilen). Die Lampen müssen eine Richtcharakteristik nach unten aufweisen und sollen möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60 °C werden.

Dynamische Beleuchtungen (blinkende Installationen, Farbwechsler etc.) sind unzulässig.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

In Bodennähe installierte, gerichtete Lampen (LEDs oder abgeschirmte Leuchten) eignen sich besonders für Fledermäuse, um störende Lichtausstrahlung auf ein Minimum und die notwendigen Bereiche zu begrenzen. Die Reduzierung der Beleuchtungsstärke und eine Anpassung der spektralen Zusammensetzung an den ökologischen Kontext (keine Wellenlänge unter 540 nm bzw. korrelierende Farbtemperatur von über 2.700 K) sind ebenfalls geeignete Maßnahmen, um eine durch Licht betriebsbedingte Störung zu vermeiden.

Archäologie:

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. erdgeschichtlichen und 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 3 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.

Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Grundsätzlich ist §§ 5 und 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung sowie § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 in der derzeit geltenden Fassung zu beachten. Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen sollte anfallendes Regenwasser der Dachflächen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers 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.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Mulden und/oder Zisternen zurückzuhalten und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung) zu nutzen.

Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Stadtwerken und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Für die Stadt Rhens liegt eine Sturzflutgefahrenkarte vor. Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>

Es sind durch den Bauherrn / Eigentümer entsprechende Vorsorgemaßnahmen und geeignete bauliche Schutzmaßnahmen zu prüfen und bei Bedarf zu ergreifen, um z.B. Eindringen von Sturzfluten bei den geplanten Gebäuden zu verhindern.

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Bei den Baumaßnahmen sind bestehende Versorgungsanlagen zu berücksichtigen. Die Netzanlagen dürfen nicht überbaut, nicht überpflanzt, ohne Zustimmung der Versorger in ihrer Lage nicht verändert und nicht beschädigt werden. Um dies sicherzustellen, müssen sich die Bauherren im Rahmen der Planungsphase mit den entsprechenden Versorgern in Verbindung setzen, damit notwendige Schutz- bzw. Änderungsmaßnahmen abgestimmt werden können.

Des Weiteren ist zur Sicherung der Versorgungsleitungen bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Brandschutz:

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu beachten.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.

DIN - Vorschriften: 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:

- <https://www.lgb-rlp.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

Baugrunduntersuchung:

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. 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.

Stadt Rhens, Bebauungsplan „Auf Wolfers“

Konzeptionsfassung gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Hinweise zur Farbgestaltung der Gebäude:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Kernbereich der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen sich an die Farbfächer des „Leitfadens Farbkultur“ und am „Leitfaden Baukultur“² zu orientieren.

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG):

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten.

DIN-Vorschriften und Regelwerke:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel (Bahnhofstraße 44, 56330 Koblenz-Gondorf) eingesehen werden.

² Herausgeber: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011