

Bebauungsplan der Innenentwicklung

"Am alten Bienenhaus"



der Ortsgemeinde Lehmen

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Rhein-Mosel
Ortsgemeinde:	Lehmen
Gemarkung:	Lehmen
Flur:	22

Planfassung für die Verfahren nach § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Juli 2025

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



„Am alten Bienenhaus“, Ortsgemeinde Lehmen

Juni 2025

Ortsgemeinde:	Lehmen		
Gemarkung:	Lehmen	Flur:	22

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- 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. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) 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
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- 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)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, Bahnhofstraße 44 in 56330 Koblenz-Gondorf, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	1
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen	1
1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	1
1.4 Maßnahmen für den Einsatz von solarer Strahlungsenergie	2
2 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen	3
2.1 Dachgestaltung	3
2.2 Fassaden, Außenwände	3
2.3 Einfriedungen, Stützmauern	3
3 Grünordnerische Festsetzungen	4
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	4
3.2 Durchgrünung von Stellplatzanlagen	4
3.3 Dachbegrünung	4
3.4 Anteilsbepflanzung im sonstigen Sondergebiet	4
3.5 Private Grünfläche	5
4 Hinweise	6
4.1 Brandschutz	6
4.2 Hinweise zum Artenschutz	6
4.2.1 Besondere Hinweise zum Artenschutz	6
4.2.2 Allgemeine Hinweise zum Artenschutz.....	6
4.3 Denkmalschutz	7
4.4 Archäologie	7
4.5 Niederschlagswasser.....	8
4.6 Flächenbefestigung	8
4.7 Baugrund und Bodenschutz	8
4.8 Versorgungsträger	8
4.9 Ordnungswidrigkeiten und Artenschutzrecht.....	8

Anlagen:

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 2.1

Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 2.2

Anlage 3: Pflanzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet Wasserrettung

Für das sonstige Sondergebiet wird die Zweckbestimmung „Wasserrettung“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gebäude im Zusammenhang mit einer Station für die Wasserrettung (Fahrzeugunterstellung, Bootshaus, Umkleiden, Büros, Ruheräume, Sozialräume, Seminarräume etc.)
- Nebenanlagen und Stellplätze die der Erfüllung der Hauptnutzung dienen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

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

In dem Sonstigen Sondergebiet ist die Grundflächenzahl auf maximal 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist zulässig. Die Geschossflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird im westlichen Teil des Plangebietes mit 92,5 m über NHN und im östlichen Teil mit 89,0 m über NHN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern festgesetzt.

Die in der Planzeichnung angegebenen Höhen über NHN sind mit folgender Ausnahme am gesamten Gebäude einzuhalten.

Einzelne betriebliche Gebäudeteile oder Einrichtungen auf dem Dach (unter 5 % der Dachfläche), können die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 3 m übersteigen, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Aufzugsschächte, Lüftungseinrichtungen).

Bauliche Anlagen, die Übungszwecken oder dem Katastrophenschutz dienen (z.B. Sirenen, Kletterwände etc.), dürfen auf einer Grundfläche bis zu 60 m² eine Höhe von 5 m über der festgesetzte Gebäudehöhe liegen.

1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und § 14 BauNVO

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb des gesamten Sondergebiets zulässig.

Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind zulässig.

1.4 Maßnahmen für den Einsatz von solarer Strahlungsenergie

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 60 % der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.09.2021 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.

Die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen kann ersatzweise – ganz oder anteilig – auch durch Installation von Photovoltaikanlagen auf sonstigen zur Solarnutzung geeigneten Außenflächen eines Gebäudes (z. B. Fassaden) oder durch Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder sonstigen Außenfläche eines Gebäudes erfüllt werden.

Regelungen aus dem Energiefachrecht oder aufgrund von städtebaulichen Verträgen, die über obige Festsetzung hinausgehen, bleiben unberührt

2 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

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

2.1 Dachgestaltung

Geneigte Dächer mit einer Dachneigung $\geq 20^\circ$ sind mit dunklen, kleinformatigen, 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 in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer, auf denen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie aufgeständert errichtet werden dürfen. Auf Flachdächern dürfen die Solaranlagen die Attika um max. 50 cm überschreiten.

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

2.2 Fassaden, Außenwände

Bei der Gestaltung von Außenwänden sind Ton- in Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Sanierputz, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet. Holzelemente-/verkleidungen sind bis zu maximal 30 % der Fläche der jeweiligen Fassade¹ zulässig.

Die Verwendung von 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“ und den „Leitfaden Baukultur“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Initiative Baukultur, insbesondere hinsichtlich Farb- und Materialwahl zu berücksichtigen.

2.3 Einfriedungen, Stützmauern

Grundstückseinfriedungen und Stützmauern 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.

Sichtbetonmauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

¹ Die Fassadenfläche ergibt sich aus den Außenmaßen, Fenster- und Türöffnungen werden eingerechnet.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
 - Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
 - Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
 - Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
- 3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang
v. Hei. = verpflanzte Heister
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht durchzuführen.

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

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

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

3.2 Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen.

Hierzu ist für jeweils 10 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abweichend von Festsetzung 3.1 kann die offene Fläche pro Baumpflanzung geringer als 6 m² sein, sofern ein verdicht-/ überbaubares Baums substrat, Typ 2 (gemäß Empfehlungen der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. für Baumpflanzungen Teil 2, Pflanzgrubenbauweise 2) verwendet wird, eine angemessene Durchlüftung gewährleistet und ein ausreichender Anfahrerschutz gegeben ist.

3.3 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung < 20° sind nur als begrünte Dächer zulässig. Die Begrünung kann nur auf den Dachteilen entfallen, die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden.

3.4 Anteilsbepflanzung im sonstigen Sondergebiet

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter

Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Pro angefangene 200 m² nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und drei standorttypischen Sträuchern. Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzenliste zu beachten. Sofern Baumbestand mit einem Brusthöhendurchmesser von mind. 20 cm im Sondergebiet erhalten wird, kann dieser angerechnet werden. Verbindliche Baumpflanzungen bei Stellplatzanlagen gem. Festsetzung 3.2 werden nicht angerechnet.

Bei Pflanzungen, die über die verbindliche Anteilsbepflanzung hinausgehen, stellen die Maßgaben der Festsetzung 3.1 und die Pflanzenliste eine Empfehlung dar.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen.

3.5 Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche sind die vorhandenen Gehölze sowie die Mauern aus Natursteinen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Wurzelräume der Gehölze sind vor zusätzlicher Verdichtung und Befestigung freizuhalten. Vom Erhaltungsgebot darf ausschließlich im Einzelfall abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung gegenüber anschließenden Nutzungen erforderlich ist. Sollte die Entnahme eines Baums erforderlich werden, ist pro entnommenen Einzelbaum eine Neupflanzung von mindestens 2 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen gemäß der Pflanzenliste an einem geeigneten Standort im Plangebiet vorzunehmen.

In besonnten Teilbereichen der Grünfläche sind eine oder mehrere Trockenmauern aus Naturstein mit einer Ansichtsfläche von insgesamt mindestens 10 m² als Ausgleich für den baubedingten Verlust einer Naturstein-Trockenmauer anzulegen. Die Mauern und deren Mauerkronen sind aus regionaltypischen Natursteinen fachgerecht mit Gründung (kein Beton) zu erstellen. Die Mindesthöhe beträgt 50 cm. Die Verwendung von Bindemitteln wie Mörtel oder Beton ist beim Bau der Mauern nicht zulässig.

Die sonstigen Freiflächen sind als Rasen, Wiese, Staudenbeete oder mittels Pflanzung von Laubgehölzen gärtnerisch zu gestalten bzw. zu erhalten. Zulässig ist die Errichtung von mit dem Nutzungszweck verbundenen Anlagen untergeordneten Umfangs wie Fußwegen, Sitzgelegenheiten in einem Flächenumfang von insgesamt maximal 50 m² neuer Befestigung über den Bestand hinaus.

4 Hinweise

4.1 Brandschutz

(Dieser Hinweis wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der verfügbaren Löschwasserlieferleistung konkretisiert.)

Innerhalb des Plangebietes steht voraussichtlich der einfache Grundschutz an Löschwasserlieferleistung über zwei Stunden zur Verfügung. Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

4.2 Hinweise zum Artenschutz

Die Hinweise zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren noch ergänzt.

4.2.1 Besondere Hinweise zum Artenschutz

Ausgleich für den Verlust einer Trockenmauer

Zum Ausgleich des Habitatverlusts von Mauereidechsen und ggf. weiterer Reptilienarten sind an einem geeigneten Standort innerhalb der privaten Grünfläche eine oder mehrere Trockenmauern anzulegen. Auf Festsetzung 3.5 wird verwiesen.

Etablierung einer ökologischen Umweltbaubegleitung

Zur Sicherstellung einer fachgerechten Rettungsumsiedlung etwaig im Baufeld angetroffener europäisch geschützter Arten ist eine ökologische Umweltbaubegleitung (UBB) einzurichten.

Inkenntnissetzung der Naturschutzbehörde

Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

4.2.2 Allgemeine 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 geschützten 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.
Der Abbruch von Gebäuden ist möglichst in der herbstlichen Übergangszeit (September / Oktober) durchzuführen, da dort die Störungsempfindlichkeit von Vögeln und Fledermäusen vergleichsweise geringer ist.

Die ausführenden Baufirmen sind über das eventuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld zu informieren und für Hinweise auf deren Versteckplätze zu sensibilisieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von insbesondere Brutvögeln oder anderen gesetzlich geschützten Tierarten (z. B. Fledermäuse) unverzüglich der Naturschutzbehörde gemeldet werden, um das weitere Vorgehen abzustimmen und eventuell erforderliche Rettungsmaßnahmen fachgerecht vornehmen zu können.

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und ihnen in den Straßenverkehr nachfliegenden Fledermäusen ist beim Einsatz für die Außenbeleuchtung auf die ausschließliche Verwendung von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse zu achten. Diese sollen kein Licht nach oben emittieren.
- Neben einer Begrünung der Freiflächen innerhalb der B-Planfläche ist auch eine Fassadenbegrünung am Neubau mit beispielsweise Wilden Wein, Waldrebe oder Geißblatt als Versteckplätze und Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse zu empfehlen.

Die Umsetzung und Pflege der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer der neu zu bebauenden Flächen Gemarkung Lehmen, Flur 22, Flurstücke 20 und 27 und der Ortsgemeinde geregelt.

4.3 Denkmalschutz

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das Einzeldenkmal „Kath. Pfarrkirche St. Stephan Hauptstraße“ (barocker Saalbau, bez. 1762, Westjoch, Chor und Dachreiter 1819, Erweiterungsbau 1931, Architekt Bendermann, Wittlich; bauliche Gesamtanlage mit Pfarrhaus). 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.

4.4 Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§ 16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§ 21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Die zeitliche Planung des Projektes, insbesondere der Baubeginn, ist mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 abzustimmen. Der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie ist die Möglichkeit einer bauvorbereitenden Untersuchung einzuräumen.

4.5 Niederschlagswasser

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

4.6 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege usw. sollen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, sofern der Betrieb der Wasserrettung oder die Barrierefreiheit dem nicht entgegensteht. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

4.7 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.

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.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.8 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

4.9 Ordnungswidrigkeiten und Artenschutzrecht

Gemäß § 24 Abs. 5 GemO RLP handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Satzung (des Bebauungsplans) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Verstöße gegen das Artenschutzrecht können, je nach betroffener Art unter das Ordnungswidrigkeiten- oder Strafrecht fallen und gesondert geahndet werden.

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.

Lehmen, den

(Arnold Waschgler) Ortsbürgermeister

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 2.1:

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	

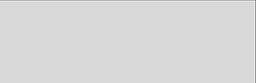
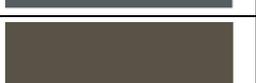
Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 2.2:

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	Graphitgrü			x

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
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	Orange-braun			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

Anlage 3: Pflanzenliste

Zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche	Strauch-/Baumpflanzungen im Sondergebiet (Tz. 3.4)	Stellplatzbegrünung (Tz. 3.2)						Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ²	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
						sonnig	halbschattig	schattig			
Acer campestre	Feld-Ahorn		x	(X)		x	x	x		-	B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“		x	x		x	x	x		-	B II.
Acer campestre „Huibers elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“		x	x		x	x	x		-	B II.
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn		x	x		x				-	B II.
Acer opalus	Italienischer Ahorn		x			x	x			-	B II.
Acer platanoides „Cleveland“	Spitz-Ahorn „Cleveland“		x	x		x	x			-	B II.
Alnus x spaethii	Purpurerle		x	x		x	x			-	B II.
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne		x			x	x			gering giftig: Blätter und Samen	Str
Amelanchier ovalis	Gewönl. Felsenbirne		x			x				-	Str
Carpinus betulus	Hainbuche		x	(x)		x	x	x		-	B II./He
Celtis australis	Südlicher Zürgelbaum		x	(x)		x				-	B II.
Cornus mas	Kornelkirsche		x			x	x			-	Str
Corylus avellana	Haselnuss		x			x	x			-	Str
Corylus colurna	Baumhasel		x	(x)		x	x			-	B II.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x			x	x			-	Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		x			x	x			-	B II.
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn		x			x	x			-	B II./He
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Echter Rotdorn		x			x	x			-	B II
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x			x	x			giftig: alle Teile, v.a. die roten Früchte	Str
Fraxinus ornus	Mannaesche		x	x		x	x			-	B II.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		x			(x)	x	(x)		giftig: rote Beeren	Str
Prunus avium	Vogel-Kirsche		x			x	x			-	B II./He
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogel-Kirsche		x	(x)		x	(x)			-	B II.
Prunus padus	Traubenkirsche		x			x	x			giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II./ He.
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche „Tiefurt“		x			x	x			giftig: Beeren (Kern), Blüten, Blätter, Rinde	B II.
Pyrus communis	Wildbirne		(x)			x	x			-	B II./He
Pyrus malus	Wildapfel		x				(x)			-	B II./He

² In der Liste wurde sich auf die Angabe der in der Literatur als „giftig bis stark giftig“ beschriebenen Pflanzen beschränkt, da vor allem die Zahl der „schwach giftigen“ Pflanzen groß ist und die Einschätzung, welche Pflanze als „schwach giftig“ oder als „ungiftig“ anzusehen ist, teilweise auseinandergeht. Es wurde lediglich ergänzend auf einige „schwach giftige“ Gehölze verwiesen, bei denen es wegen der attraktiven Früchte häufiger zu Vergiftungsfällen bzw. Verdacht auf Vergiftung kommt.

Verwendungsbereiche		Strauch-/Baumpflanzungen im Sondergebiet (Tz. 3.4)	Stellplatzbegrünung (Tz. 3.2)			sonnig	halbschattig	schattig	Giftigkeit/ gefährdende Inhaltsstoffe ²	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Zu pflanzende Art										
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn	x				x	x		giftig: Beeren	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x					x	x	-	Str
Rosa canina	Hundsrose	x				x	(x)			Str
Rubus idaeus	Himbeere	x				x	x			Str
Salix caprea	Sal-Weide	x				x	x		-	Str/ B II.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x				x	(x)		schwach giftig: rohe Beeren	Str
Sorbus aria	Mehlbeere	x	(x)			x	x		-	B II./ He.
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere „Magnifica“	x	x			x	x			B II.
Sorbus aucuparia	Eberesche	x				x	x		schwach giftig: nur die frischen Früchte	B II./He
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	x	x			x	x			B II./ He
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“	x	x			x	x			B II.
Tilia cordata „Roelvo“	Winterlinde „Roelvo“	x	x			x	x			B II.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x				x	x	x	schwach giftig: Rinde, Blätter, rote Beeren	Str
									-	
<u>Obstbäume:</u>									-	
Malus domestica ssp.	Apfel in Sorten	x				x	x		-	
Pyrus communis ssp.	Birne in Sorten	x				x	x		-	
Prunus avium ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)	x				x	x		-	
Prunus domestica ssp.	Hauszwetschge in Sorten	x				x	x		-	
Prunus persica	Weinbergspfirsich	x				x			-	
<u>Rank-/Kletterpflanzen:</u>										
Clematis vitalba (Hybr.)	Waldrebe					x	x		schwach giftig: alle Pflanzenteile	
Hedera helix	Efeu						x	x	schwach giftig: alle Pflanzenteile	
Lonicera periclymenum	Geißblatt					x	x		giftig: Beeren	
Parthenocissus quinquefolia/ Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein					x	x		giftig: Beeren	
Polygonum aubertii	Knöterich						x	x		
Vitis vinifera	Weinrebe					x	x			

(Tz. = Textfestsetzung Ziffer ...)