

Bebauungsplan nach § 13b BauGB

"An der Eckertshohl"



der Ortsgemeinde Nickenich

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Pellenz
Ortsgemeinde:	Nickenich
Gemarkung:	Nickenich
Flur:	9

Satzungsexemplar

Stand: September 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



„An der Eckertshohl“ – Ortsgemeinde Nickenich

September 2020

Ortsgemeinde:	Nickenich		
Gemarkung:	Nickenich	Flur:	9

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Pellenz, Rathausstraße 2-4, 56637 Plaidt 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 Bauweise und Hausformen	2
1.4 Garagen, Carports und Stellplätze	2
1.5 Nebenanlagen	2
1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen	3
1.7 Sichtfelder	3
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
2.1 Gestalterische Festsetzungen	4
2.1.1 Dachform und Dachneigung, Gestaltung des obersten Geschosses	4
2.1.2 Gestaltung der Vorgartenzone	4
2.1.3 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen	4
2.1.4 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	5
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen	5
3 Grünordnerische Festsetzung	6
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	6
3.2 Landschaftsplanerische Festsetzungen auf der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, „R/V“	6
3.3 Ortsrandeingrünung	7
3.3.1 Entwicklung eines strukturierten Randeingrünung auf den Flächen „A“	7
3.3.2 Erhalt von Gehölzbestand auf den Flächen „B“	7
3.3.3 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen im „WA“	7
3.3.4 Anteilige Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen	7
4 Hinweise	8
4.1 Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Passiver Schallschutz für störungsempfindliche Nutzungen	8
4.2 Archäologie	8
4.3 Baugrund und Bodenschutz	9
4.4 Hinweise zum Artenschutz	9
4.5 Niederschlagswasser	9
4.6 Flächenbefestigung	9
4.7 Gebäudegestaltung	9
4.8 Flachdachbegrünung und regenerative Energien	10

Anlage 1: Pflanzenliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

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

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

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

Die Maße der baulichen Nutzung sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

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

Die Traufhöhe (äußere Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) darf maximal 7,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Bei Gebäuden mit Flachdach und Staffelgeschoss darf die Höhe der Attika des obersten Vollgeschosses maximal 7,5 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen.

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 10,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Gebäuden mit Flachdach darf die Höhe der Attika des obersten Geschosses maximal 10,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen.

Gemessen wird in der straßenseitigen Fassadenmitte lotrecht auf die angrenzende Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt ist für die Traufhöhe der Schnittpunkt der

Wand mit der Dachhaut, für die Firsthöhe die Oberkante Dachhaut am First und bei Gebäuden mit Flachdach die Oberkante Attika als oberer Bezugspunkt. Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) wird die Erschließungsstraße, von der die Zufahrt zum Baugrundstück angelegt ist, als Bezugspunkt festgesetzt.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine bis zu 7 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

Auf die Maßgaben der Festsetzung Nr. 2.1.1 wird verwiesen.

1.3 Bauweise und Hausformen

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

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Die Abweichung zur offenen Bauweise besteht in der Regelung der abweichenden maximalen Gebäudelänge.

In den allgemeinen Wohngebieten sind Einzelhäuser bis maximal 20 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 15 m je Doppelhaushälfte zulässig.

Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Garagen, Carports und Stellplätze

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

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Bei der Errichtung von Garagen und Carports (überdachte Stellplätze ohne Seitenwände) muss die Garagen- / Carportvorderkante einen Mindestabstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Bei Eckgrundstücken ist zwischen Garagenseitenwand und Straßenbegrenzungslinie zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten.

Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.

1.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

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

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.

Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.

1.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte.

1.7 Sichtfelder

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtfelder“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der „Sichtdreiecke“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume (siehe hierzu Festsetzung Nr. 2.1.2 Einfriedungen).

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Dachform und Dachneigung, Gestaltung des obersten Geschosses

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes „WA“ sind für Gebäude alle Dachformen zulässig.

Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig. Einseitige Pultdächer sind mit dem niedrigeren Teil des Daches zur Straße zu errichten.

Bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern (< 20°) oder Flachdächern mit zwei Vollgeschossen und einem Staffel-/ Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, muss die Wand des Staffel-/ Dachgeschosses gegenüber der Außenwand des daruntergelegenen Geschosses umlaufend um mind. 1,0 m zurückspringen. Ein Doppelhaus ist ein Gebäude.

2.1.2 Gestaltung der Vorgartenzone

§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Vorgartenfläche darf zu maximal 70 % durch zulässige offene Stellplätze, Hauszugänge oder Abfallbehälterstandorte versiegelt werden. Mindestens 30 % der Vorgartenfläche ist dauerhaft vollflächig mit bodendeckender, standortgerechter Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen und sonstige Steinflächen sowie Folien- und Vliesabdeckungen werden explizit ausgeschlossen.

2.1.3 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,0 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Festsetzung 1.7 (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

Einfriedungen sind auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zulässig.

Die Verwendung von

- rohen Betonflächen
- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

Stützmauern dürfen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze an keiner Stelle das natürliche Gelände um mehr als 1,0 m überschreiten. Zur Überwindung größerer Geländeunterschiede ist eine Terrassierung des Geländes in der Form zulässig, dass Stützmauern bis zu 1,0 m in einem Abstand von mind. 1,5 untereinander errichtet werden. Der Abstand zwischen zwei Stützmauern kann als Böschung angelegt werden.

Alle Böschungen, auch solche zwischen bzw. entlang von Stützmauern, sind bis zu einer Neigung von 1:1,5 zulässig. Steilere Böschungen sind nicht zulässig.

2.1.4 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

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

2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

3 Grünordnerische Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten der Pflanzenliste im Anhang zu verwenden.

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

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - Bäume: Hochstämme | 3 x v., StU 16-18 cm |
| - Obstbäume: Hochstämme | StU 14 -16 cm |
| - Heister: | 2 x v., 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher: | 2 x v., 60 - 100 cm Höhe |

StU = Stammumfang

3 x v. = dreimal verpflanzt

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

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach § 46 Landesnachbarrechtsgesetz RLP (LNRG) sind zu beachten.

3.2 Landschaftsplanerische Festsetzungen auf der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, „R/V“

Die in der Planzeichnung mit „R/V“ gekennzeichneten Flächen dienen der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (Erdbecken) gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Ausführung und Gestaltung der erforderlichen Anlagen zur Regen-Rückhaltung und -Versickerung erfolgt auf der Grundlage einer Fach-/ Detailplanung im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.

Die übrigen Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen und in extensiver Form dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Darüber hinaus ist eine Randeingrünung durch Anpflanzung standorttypischer Gehölze vorzunehmen.

Innerhalb der Fläche R/V ist die Anlage von Wegen und Zufahrten zur Unterhaltung der Retentionsanlage sowie Einzäunungen zulässig.

3.3 Ortsrandeingrünung

3.3.1 Entwicklung eines strukturierten Randeingrünung auf den Flächen „A“

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Flächen sind geschlossene zweireihige Hecken aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (als Heister) anzulegen. Die mit „A“ gekennzeichneten Flächen sind zu mind. 50 % mit Sträuchern und Hecken zu bepflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 – 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

3.3.2 Erhalt von Gehölzbestand auf den Flächen „B“

Der Vegetationsbestand innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Fläche ist zu erhalten.

Vom Erhaltungsgebot kann in Einzelfällen abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Verkehrssicherung gegenüber anschließenden Nutzungen erforderlich ist.

3.3.3 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen im „WA“

Entlang der Erschließungsstraßen ist auf den angrenzenden Baugrundstücken im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze jeweils mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Hiervon kann abgewichen werden, sofern die Länge der an die Erschließungsstraße anschließenden Baugrundstücksgrenze weniger als 8 m beträgt.

Pro Baum 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.

Für die Gehölzauswahl und Mindest-Pflanzqualitäten sind die Vorgaben gemäß der Pflanzliste im Anhang der Textfestsetzungen zu berücksichtigen.

Der Pflanzstandort ist beim Bauantrag mit anzugeben.

3.3.4 Anteilige Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

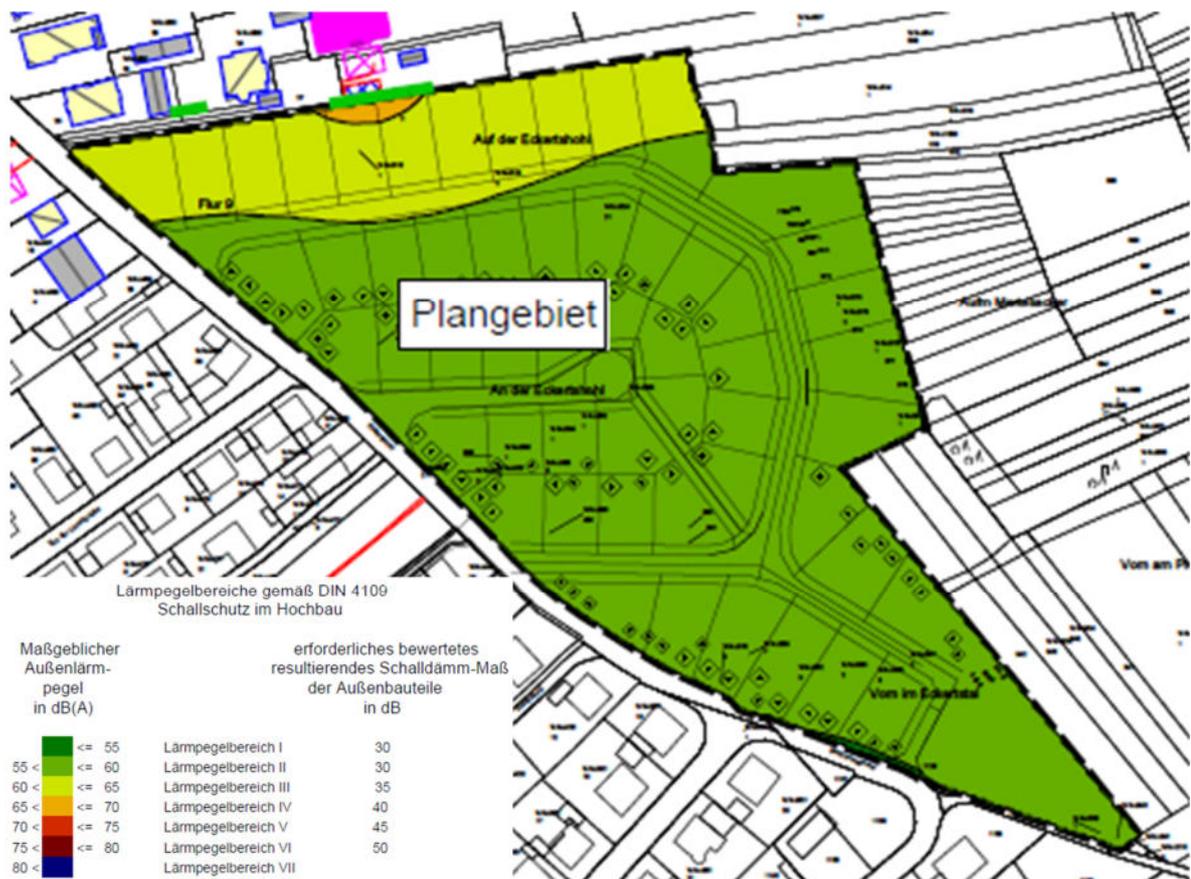
Pro angefangene 300 m² Grünfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Laubbaum II. Ordnung (als Heister) und 5 Sträuchern. Hierbei sind im Hinblick auf die Mindest-Pflanzqualitäten die Vorgaben der Textfestsetzung Ziffer 3.1 zu beachten.

Die Baumpflanzungen gemäß Textfestsetzung Ziffer 3.3.3 sind zusätzlich durchzuführen.

4 Hinweise

4.1 Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Passiver Schallschutz für störungsempfindliche Nutzungen

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen können Lärmpegel über 55 dB(A) tags entstehen. Bei Vorhaben mit störungsempfindlichen Nutzungen (wie z.B. Wohnnutzung etc.) können entsprechende Vorkehrungen im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe erforderlich werden. Besonders geeignet ist hier eine Orientierung des Grundrisses mit den weniger schutzbedürftigen Räumen (Bäder, Küchen, Flure, Abstellräume) nach Norden. Hierzu wird auf die Anforderungen nach den Kriterien der DIN 4109 hingewiesen.



(Detaillierte Karte siehe Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Pies, Anlage 4 zur Begründung)

4.2 Archäologie

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie stuft den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Daher ist der Baubeginn mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen. Die örtlich eingesetzten Firmen sind darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie

unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP)

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

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.

4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

4.6 Flächenbefestigung

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

4.7 Gebäudegestaltung

Doppelhäuser sollen in Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Traufhöhe einander angepasst werden.

4.8 Flachdachbegrünung und regenerative Energien.

Dächer von Gebäuden mit einer Dachneigung bis 10° sollen begrünt werden.

Alternativ wird eine Nutzung der Dächer zur Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Ausfertigungsbestätigung

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.

Nickenich,

(Detlev Leersch)
Ortbürgermeister

Anlage 1: Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Strauch-/ Heisterpflanzen (Festsetzung Nr. 3.3.1 (A) und 3.3.4)	Baumpflanzen (Festsetzung Nr. 3.3.4)	Baumpflanzen an Verkehrsflächen (Festsetzung Nr. 3.3.3)	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ord. B II. = Bäume II. Ord. Str = Sträucher He =Heister
Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche							
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	B II./He
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x	x	x	x		B I.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		(x)	(x)	x	x		B I.
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		(x)	(x)	x	x	x	B I.
Carpinus betulus	Hainbuche	x		(x)	x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel			x	x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
Crataegus crusgalli	Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x		B II./He
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x			x	x		Str
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)	x	x		B I.
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str
Malus sp.	Zierapfel			(x)	x	x		B II.
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x	x		x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x	x			(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	(x)	x	x	(x)		B I./He
Ribes uvacrispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str
Rosa canina	Heckenrose	x			x	(x)		Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	x		x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche		x		x	x		B II./He
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		(x)	x	x	x		B
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	Str
Obstbäume:								
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x		x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x		x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten		x		x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x		x	x		B
Prunus ssp.	Hauszweitschge in Sorten		x		x	x		B