
ORTSGEMEINDE RIEDEN



BEBAUUNGSPLAN
„VERLÄNGERUNG VULKANSTRASSE
UND 3. ÄNDERUNG
DORNHECK/SCHWEINSGRABEN“

TEXTFESTSETZUNGEN

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Rieden
Bebauungsplan „Verlängerung Vulkanstraße
und 3. Änderung Dornheck/Schweinsgraben“
Textfestsetzungen

Stand:

20.03.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 bis 11 BauNVO und § 1 (2) und (4) bis (9) BauNVO).....	4
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO).....	4
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).....	4
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).....	5
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO).....	6
3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO).....	6
3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO).....	6
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahren (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO).....	6
4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO.....	6
4.2 Garagen und Carports.....	7
4.3 Stellplätze.....	7
5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).....	7
6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).....	8
7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).....	8
8 Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB).....	8
9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	9
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO).....	9
1 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO).....	9
2 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO).....	10
C. Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB.....	10
1 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen erforderlich sind.....	10
D. Anhang - Pflanzliste.....	11
E. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften.....	12
Ausfertigungsbestätigung.....	14

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 bis 11 BauNVO und § 1 (2) und (4) bis (9) BauNVO)

(1) Als Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässigkeitskatalog

Es gilt folgender Zulässigkeitskatalog:

1. Allgemein zulässig sind:

- 1.1. Wohngebäude,
- 1.2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 1.3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 2.1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (* Unzulässigkeit siehe Ziffer 3.3),
- 2.2. Anlagen für Verwaltungen.

3. Unzulässig sind:

- 3.1. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- 3.2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3.3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S. Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO,
- 3.4. Gartenbaubetriebe,
- 3.5. Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit **GRZ = 0,4** festgesetzt.

Die Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen sind nicht auf die GRZ anzurechnen, sofern diese wie folgt ausgeführt werden:

- Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mit einer flächendeckenden Dachbegrünung sowie
- unterirdisch erstellte bauliche Anlagen, die flächendeckend begrünt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

(1) Begriffsdefinitionen

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Definitionen:

Die **Firsthöhe (FH)** ist definiert als das Abstandsmaß der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) bis Oberkante First.

Die **Traufhöhe (TH)** ist als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die **Gebäudehöhe (GH)** ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut (Flachdach ohne Attika) oder
- bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Flachdach mit Attika).

Ausgangspunkt (= unterer Maßbezugspunkt) für die Bestimmung der First-, Trauf- und Gebäudehöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßengradiente.

Hinweis:

Die notwendigen Höhen der Straßengradiente der Planstraße A können der noch zu erstellenden Straßenvorplanung entnommen werden, die vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorliegt.

(2) Zulässige Höhen baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

- I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zelt-dach):

Gebietsart	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	10 m	6 m

- II. Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst):

Gebietsart	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	7,5 m	6 m

- III. Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°):

Gebietsart	Gebäudehöhe
WA	7 m

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben. Ihre größte Länge darf höchstens 15 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude.

Ihre größte Länge darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde des Bebauungsplans durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO bestimmt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahren (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche (hier Planstraße A) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO nur wie folgt zulässig:

- Einrichtungen (Schränke) für Abfallbehälter,

- Einfriedungen,
- Stützmauern,
- Einrichtungen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung des jeweiligen Grundstücks (z.B. Wärmepumpe, Zisterne u.a.)
- Einrichtungen zum Abstellen von Fahrrädern mit einer Größe von höchstens 6 m² je Grundstück.

Die Nebenanlagen müssen zu der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (hier Planstraße A) einen Mindestabstand von 1 m – gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie – einhalten.

Hiervon ausgenommen sind lediglich Einfriedungen und Stützmauern. Diese dürfen unmittelbar an die, an das jeweilige Grundstück angrenzende, Straßengrenze unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans und ansonsten gemäß den landesrechtlichen Vorgaben (Landesbauordnung und Nachbarrecht Rheinland-Pfalz) errichtet werden.

4.2 Garagen und Carports

Garagen und Carports (= überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor den Ein- und Ausfahrten der Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 6 m – gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie – freizuhalten.

4.3 Stellplätze

Stellplätze sind wie folgt zulässig:

- a) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und
- b) außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze im Vorgartenbereich (= Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und angrenzender Straßengrenze) sowie den seitlich an die Baugrenzen angrenzenden Flächen bis auf die Höhe der jeweils festgesetzten rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Zu der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (hier Planstraße A) müssen Stellplätze einen Mindestabstand von 1 m – gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie – einhalten.

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

	Einzelhaus	Doppelhaushälfte
WA	2	2

6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Regenwasser-Rückhaltebecken (RRHB)

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenwasser-Rückhaltebecken“ dient der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers.

Hinweis:

Die Entwässerungsplanung wird vor der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erstellt und zum Gegenstand der Beteiligungsverfahren.

7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gebietsrandgrün“

Die öffentliche Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung „Gebietsrandgrün“ festgesetzt und mit einer Regelsaatgutmischung zu versehen, die bei temporären Wassereinstau bodenhaltend ist.

Geeignet sind Landschaftsrasen für Ufer- und Grabenböschungen, Überschwemmungszonen und Lagen mit stauender Nässe (z.B. artenreiche Wildpflanzenmischung mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % für feuchte Standorte).

Zulässig sind auch das Wohnen nicht wesentlich störende Spiel- und Erholungsgrünflächen sowie unbefestigte Wege.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.

Auf die Textfestsetzung A.8 wird verwiesen.

8 Flächen für Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

Öffentliche Fläche zur Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Außen- gebietsentwässerung“

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist mit der Zweckbestimmung „Außen- gebietsentwässerung“ festgesetzt und dient der Rückhaltung und Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers aus Außen- gebieten.

Anlagen und Einrichtungen zur Regelung des Wasserabflusses (z.B. Gräben, Vorfluter u.a.) sind zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Fläche zur Regelung des Wasserabflusses sind bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie den Wasserabfluss einschränkende Nutzungen unzulässig.

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen

Die im Bebauungsplangebiet herzustellenden privaten Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und -wege u.ä. sollen nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

(2) Minstdurchgrünung privater Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken sind mindestens 30% der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen durch die Verwendung einheimischer Pflanzarten anzulegen.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen. Der Gehölzanteil (Bäume und Sträucher) muss mindestens 10 % betragen.

Reine Schotter-, Kies-, Stein- und sonstige vergleichbare Materialschütterungen sind unzulässig.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Die Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.

Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen der im Anhang angeführten Pflanzenliste verwendet werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO)

1 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen auf bzw. an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke sind nur als Strauchhecke und/ oder durchsichtiger Zaun (wie etwa Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun, Latten- und Pfahlzaun u.ä.) zulässig. Vollflächige Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.

Die Höhe von baulichen Einfriedungen ist wie folgt geregelt:

1. An der unmittelbar an die öffentliche, anbaufähige Verkehrsfläche (hier Planstraße A) angrenzenden Grundstücksgrenze sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,5 m zulässig.

Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe dieser Einfriedungen ist das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden

anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (hier Planstraße A) und der Oberkante der Einfriedung.

2. An den „sonstigen“ Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von höchstens 2,0 m zulässig.

Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe dieser Einfriedungen ist das Abstandsmaß der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche und der Oberkante der Einfriedung.

2 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)

Im Bebauungsplangebiet müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit im Wohngebäude

Hinweis:

Für die sonstigen zulässigen Nutzungsarten gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

C. KENNZEICHNUNGEN NACH § 9 (5) BAUGB

1 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen erforderlich sind

In der Planurkunde ist eine Fläche umgrenzt, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten – und hier Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen – erforderlich sind.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen kann es infolge von Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen.

Auf die fachgesetzlichen Verpflichtungen wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 sowie die bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) wird hingewiesen.

Auf die Ausführungen in der Begründung, Kapitel 7 wird an dieser Stelle verwiesen.

D. ANHANG - PFLANZLISTE

Im Folgenden wird eine Auswahl nicht giftiger Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Bäume I. Größenordnung:	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Rotbuche	<i>Fragus sylvatica</i>
Bäume II. Größenordnung:	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Wildobst (Bäume II. Größenordnung):	
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraister</i>
Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung):	
<u>Apfelsorten</u>	Apfel von Groncels Boikenapfel Danziger Kantapfel Geflammtter Kardinal Gelber Bellefleur Graue Herbstrenette Großer Rheinischer Bohnapfel
<u>Birnsorten</u>	Gellerts Butterbirne Grüne Jagdbirne

	Poiteau Wasserbirne
<u>Süßkirschen</u>	Braune Leberkirsche Große Schwarze Knorpel Schneiders Späte Knorpelkirsche
<u>Pflaumen</u>	Hauszwetsche Ontariopflaume
Sträucher	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

E. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Straßengestaltung

Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden.

2. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

VS 1: Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).

4. Archäologie

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

5. Baugrund

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: www.beuth-verlag.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

6. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

7. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

8. Regelwerke

Die angeführten Regelwerke werden bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Rieden, den _____

(Andreas Doll, Ortsbürgermeister)