

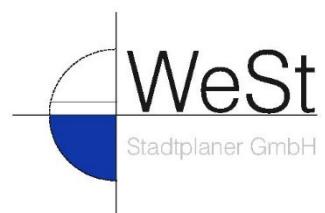
2025

Ortsgemeinde Gevenich 2. Änderung Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“

Textfestsetzungen

Entwurf

Dezember 2025



Ortsgemeinde Gevenich
2. Änderung Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§1 - 15 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.

Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von §4 (3) Ziffer 4 und 5

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (§16 (2) Ziff. 1 BauNVO)
max. 0,3.

Geschossflächenzahl (§16 (2) Ziff. 2 BauNVO)
max. 0,6

Zahl der Vollgeschosse (§16 (2) Ziff. 3 BauNVO)
maximal II Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen (§16 (2) Ziff. 4 BauNVO)
Gebäudehöhe max. 10,50 m.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

- a) Bei Erschließung der Gebäude von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.
- b) ansonsten die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 8,50 m erreichen.

3. Bauweise (§9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

5. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Im Bereich des eingetragenen Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung haben die baulichen Anlagen von den elektrischen Leitern die nach VDE-Norm vorgeschriebenen Abstände einzuhalten.

6. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Ziffer 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind bis in eine Tiefe von max. 3,0 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie zu dulden.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sowie Stützmauern sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zu dulden.

7. Flächen für Garagen und Carports (§9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, dass die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 1,5 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt.

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

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen nach § 1 Satz 1 muss das resultierende bewertete Bau-schalldämm-Maß R'w,res der DIN 4109, Ausgabe November 1989, der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen mindestens

bei einem äquivalenten Dauerschalpegel für den Tag (L _{AEQ} Tag) von	R'w, res für Aufenthaltsräume
weniger als 60 dB(A)	30 dB
60 bis weniger als 65 dB(A)	35 dB
65 bis weniger als 70 dB(A)	40 dB
70 bis weniger als 75 dB(A)	45 dB
75 dB(A) und mehr	50 dB

in der Nacht-Schutzzone:	
bei einem äquivalenten Dauerschalpegel für die Nacht (L _{AEQ} Nacht) von	R'w, res für Schlafräume
weniger als 50 dB(A)	30 dB
50 bis weniger als 55 dB(A)	35 dB
55 bis weniger als 60 dB(A)	40 dB
60 bis weniger als 65 dB(A)	45 dB
65 dB(A) und mehr	50 dB

Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen sind insbesondere Wände einschließlich Fenster, Türen, Rolladenkästen oder anderer Einzelflächen, Dächer sowie Decken, die Aufenthaltsräume umschließen. Besteht die Gesamtfläche eines Umfassungsbauteils von Aufenthaltsräumen aus Einzelflächen mit unterschiedlichen Bauschalldämm-Maßen, so ist das bewertete Bauschalldämm-Maß dieses Umfassungsbauteils das nach Gleichung 15 des Beiblatts 1 zur DIN 4109, Ausgabe November 1989, bestimmte resultierende Schalldämm-Maß R'w,R,res.

Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen sind insbesondere Wände einschließlich Fenster, Türen, Rolladenkästen oder anderer Einzelflächen, Dächer sowie Decken, die Aufenthaltsräume umschließen. Besteht die Gesamtfläche eines Umfassungsbauteils von Aufenthaltsräumen aus Einzelflächen mit unterschiedlichen Bauschalldämm-Maßen, so ist das bewertete Bauschalldämm-Maß dieses Umfassungsbauteils das nach Gleichung 15 des Beiblatts 1 zur DIN 4109, Ausgabe November 1989, bestimmte resultierende Schalldämm-Maß R'w,R,res.

Das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R'w,res nach Absatz 1 Satz 1 ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(W+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109, Ausgabe November 1989, zu erhöhen oder zu vermindern.

Das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R'w,res nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 ist von den Umfassungsbauteilen einzuhalten, die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen. Soweit Aufenthaltsräume an nicht zu schützende Räume grenzen, muss das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R'w,res nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 von allen Umfassungsbauteilen zusammen eingehalten werden, die zwischen den betreffenden Aufenthaltsräumen und dem Freien liegen. Diese Anforderung ist als erfüllt anzusehen, wenn Umfassungsbauteile, die nicht zu schützende Räume nach außen abschließen, ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß R'w,res einhalten, das um nicht mehr als 20 Dezibel unter den in Absatz 1 Satz 1 angegebenen Bauschalldämm-Maßen liegt. Satz 3 gilt nur, wenn die Umfassungsbauteile des Aufenthaltsraums keine unverschließbaren Öffnungen enthalten.

Belüftungseinrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßes R'w,res führen. Sie sind bei dem nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Absatz 4 erforderlichen Schallschutz von Schlafräumen in der Nacht-Schutzzone mit zu berücksichtigen. In der Tag-Schutzzone 1 ist bei Aufenthaltsräumen für eine größere Zahl von

Personen nach § 2 Nummer 3 (zum Beispiel Schul- oder Gruppenräume) ebenfalls der Einbau von Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Eigengeräusche von Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen dürfen nicht höher sein, Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in als nach dem Stand der Schallschutztechnik im Hochbau unvermeidbar; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Einbaus. Die Lüftungsleistung schallgedämmter Lüftungsgeräte für die dezentrale Belüftung oder sonstiger erforderlicher Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen ist unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu bemessen.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Ziffer 25A BauGB)

Ordnungsbereich A – Randliche Eingrünung (Private Grünfläche)

Im Ordnungsbereich A ist eine dichte Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Je 10m² sind 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher bzw. 1 Obstbaum und 15 Sträucher zu setzen. Die 20%ige Begrünung der Baugrundstücke ist dem Ordnungsbereich A zuzurechnen. Beidseitig der 20 kV - Freileitung dürfen in Abständen von 15 m kleine Bäume gepflanzt werden.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung):

Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche

Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder

Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels.

Ordnungsbereich B – Öffentliche Grünfläche

Im Ordnungsbereich B sind gruppenhafte Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Je 100 m² Grundstücksfläche sind 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu pflanzen.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung):

Siehe Ordnungsbereich A

10. Bepflanzung der Baugrundstücke

Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen und zwar überwiegend entlang der hinteren Grundstücksgrenze. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall 10 Sträucher zu setzen. Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen und die zum Erhalt festgesetzten Obstbäume werden auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung): Siehe Ordnungsbereich A

11. Flächen für die Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Ziffer 14 BauGB)

Ordnungsbereich C – Versickerungsmulde, Entwicklung einer Extensivwiese – Öffentliche Grünfläche

Im Ordnungsbereich C ist ein Erdbecken zur Aufnahme des unbelasteten Oberflächenwassers bzw. zur Versickerung und Rückhaltung im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers anzulegen.

12. Maßnahme Ordnungsbereich A: Randliche Eingrünung Erweiterungsbereich

- Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.
- Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.
- Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
- Die Pflanzung wird als „Gleichschenklicher Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.
- Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
- Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
- Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
 - *Prunus spinosa* – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
 - *Crataegus monogyna* – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
 - *Salix purpurea* – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
 - *Cornus mas* – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
 - *Corylus avellana* – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
 - *Carpinus betulus* – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

- a) Randliche Eingrünung Erweiterungsbereich + Anpflanzung der Wildobstbäume: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Erweiterungsfläche

Anpflanzung und Pflege einer Baumreihe entlang der Flurstücke Gemarkung Gevenich Flur 13 Flurstück 87/21 und Flur 6 Flurstück. Hier sind 22 heimische Wildobstbäume zu Pflanzen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:

<i>Malus sylvestris</i> - Holz-Apfel	<i>Cornus mas</i> – Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i> – Haselnuss	<i>Prunus Avium</i> – Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraster</i> – Wildbirne	<i>Juglans regia</i> - Walnuss
<i>Sambucus nigra</i> - Holunder	<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe
<i>Sorbus aria</i> - Mehlbeere	

- Der Anteil einer Art darf 85% nicht übersteigen, der Apfelanteil muss mindestens 5% betragen
- Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen
- Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen und die Pflanzen sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen
- Die Bäume sind mit Stammhosen/ Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen
- Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen

13. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Ziffer 25b BauGB)

Ordnungsbereich D – Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im Ordnungsbereich D sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung)

14. Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen (§9 (1a) BauGB)

Die landespflegerischen Maßnahmen werden dem Eingriff durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen in einem Umfang von 23,4 % sowie dem Eingriff durch private Bebauungsmaßnahmen in einem Umfang von 76,6 % zugeordnet.

K1+2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mindestens mäßig artenreichen Mähwiese

Die Maßnahme erfolgt auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Einstieg/ Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einstieg/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Kein Mulchen
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer mindestens mäßig artenreichen Feuchtwiese

Die Maßnahme erfolgt auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen des Saatgutes von Rieger-Hofmann sowie von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008):

- Einstieg: im ersten Schritt sollte eine Einstieg mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Feuchtwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Mahd: ein- bis dreimähdig (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Kein Mulchen
- Düngung: Verzicht auf Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenriegel im Frühjahr

Sollte sich innerhalb der ersten zwei Jahre trotz der genannten Maßnahmen auf Grund der fehlenden Feuchte innerhalb des Regenrückhaltebeckens keine Feuchtwiese etablieren, sollte diese Maßnahme mit den Maßnahmen von K1 ersetzt werden.

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§8 (4) BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO)

An Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materiellen und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig.

(Hinweis: Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabellen der Farbhersteller zu entnehmen.

Holzhäuser, mit Ausnahme von Holzblockhäusern in voll sichtbarem Rund- bzw. Stammholz oder Blockbohlen, sind zulässig. Verkleidungen aus Holz sind auch ganzflächig zulässig.

2. Führung von Versorgungsleitungen (§9 (4) BauGB i.V.m. §88 (6) LBauO)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen unterirdisch zu verlegen.

C. HINWEISE:

- 1 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.
- 2 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
- 3 Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
- 4 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit den Werken abgestimmt werden.
- 5 Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
- 6 Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.
- 7 Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich
 Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
- Anzeigepflichten
 Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
- Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
 Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein.
 Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserversorgers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
- Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

- 10 Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
- 11 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 12 Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
- 13 Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellenummer ist zu richten an 0261-66753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de.
- 14 Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.
- 15 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 16 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baum-pflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Die Telekom ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.