

Ortsgemeinde Weiler Bebauungsplan "Unter Hahnweg"



Rechtsgrundlagen

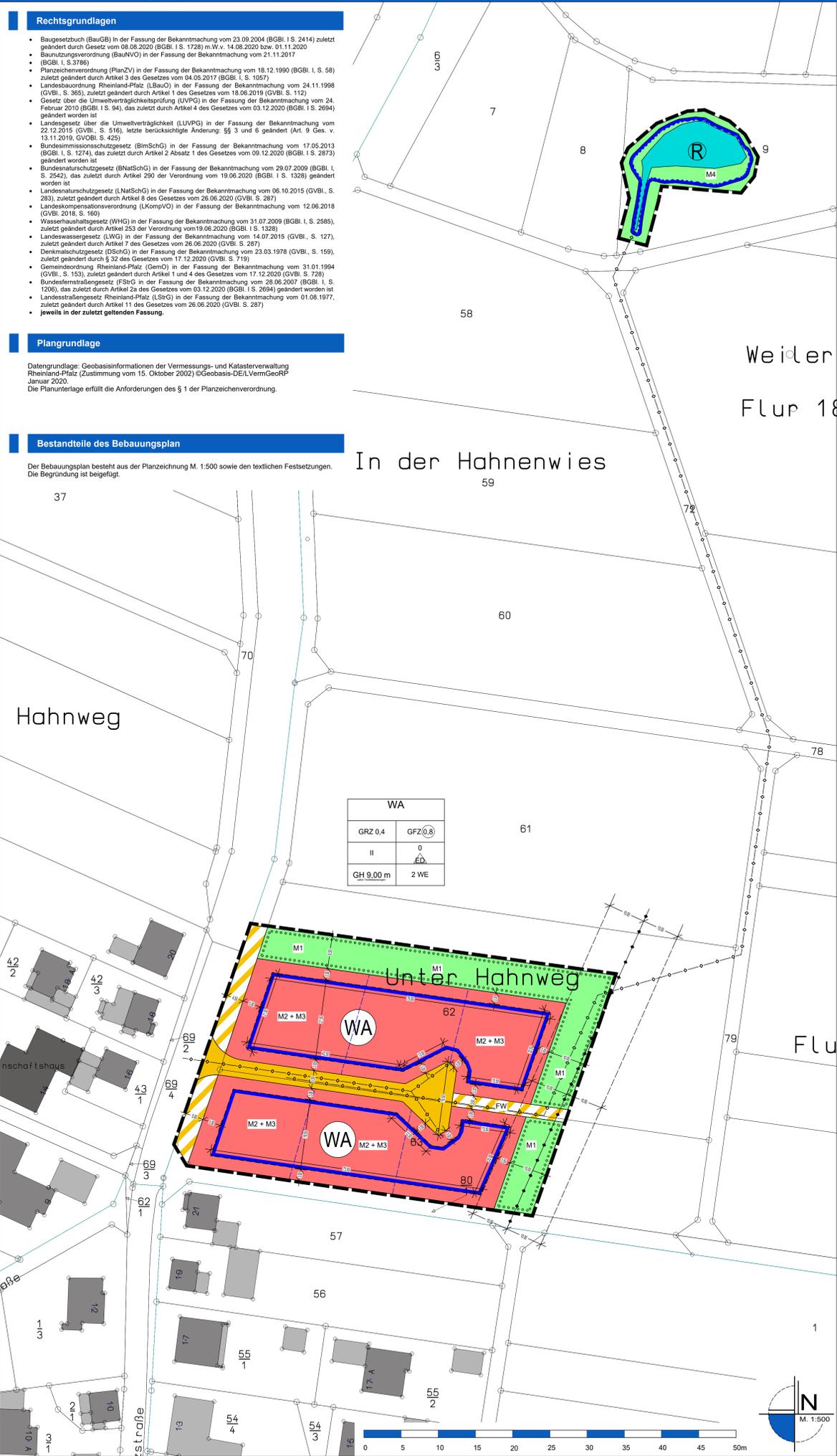
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2020 (BGBl. I S. 1728) m.w.V. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1007)
- Landesbaurechtsverordnung Rheinland-Pfalz (LBAuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2019 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Bundesfernstraßengesetz (FSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Januar 2020.
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Weiler hat am 11.12.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter Hahnweg" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 h BauGB aufgestellt.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.06.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.06.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weiler hat am 21.10.2021 den Bebauungsplan "Unter Hahnweg" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister	Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister	Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister
Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Weiler sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 18.12.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung U im e n von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister	Weiler, den 15.11.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister	Weiler, den 20.12.2021 gez. Schneiders Otto Schneiders, Ortsbürgermeister

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Verkehrsfächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Darstellungen**
- Nutzungsschablone (Beispiel)**
- Systemskizze**
- Textfestsetzungen**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Unzulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke,
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
Zahl der Vollgeschosse
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Gebäudehöhe max. 8,00 m
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.
Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Wandhöhe.
Entsprechend dem Planantrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Falltonendächern eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
3. **Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen in die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Daneben sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.
Hinweis:
Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen und die zur Herstellung der Straßen erforderlichen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu errichten.
4. **Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. 600 m².
5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
6. **Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
7. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.
Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
B. **Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. §§ 88 (6) LBAuO**
1. **Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)**
1. **Fassaden und Wandgestaltung**
Holzblockhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig.
2. **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)**
Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Vorgärten Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflanzen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.
C. **Grünordnerische und landesplanerische Festsetzungen**
1. **Allgemeine grünordnerische Festsetzungen**
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Bindung sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Planperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugseröffnung der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzenschutzmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. nach Bezugseröffnung der Gebäude nachfolgenden Planperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:
Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
Straßenbäume: Hochstämmle, 16 - 18 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstämmle, 8 - 10 cm Stammumfang
Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtanzahl der Arten in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrenzung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

Textfestsetzungen

- Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 1 (M1)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Entsprechend dem Planantrag in der Planurkunde sind Gehölzplantzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzentwurf ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzenreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzenschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.
Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 2 (M2)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens:
• 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder
• 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder
• 2 Obstbäume gem. Liste „C“ und jeweils zusätzlich
• 1 Strauch gem. Liste „D“ zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3 (M3)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflusswert von höchstens 0,5 (gem. DWVA-A-38 - z.B. offentüfflige Pflaster, wasserdurchlässige Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen (Maßnahme 4 (M4)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Entsprechend dem Planantrag in der Planurkunde ist die herzustellende Rückhaltefläche in Erdbauweise mit wechselfaunischen Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen eingegründeten Randzonen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.
Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen das auf überdeckten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.
Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Verdichtung zu schützen. Näheres Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden erhalten die DIN 18300 und 18915.
Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Beflagzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rhein-land-Pfalz zu beachten.
Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 6)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rotkopfabwehr gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist das Verbot von Hecken, Heckent und Gebölche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschreiben oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.
Pflanzenlisten
Liste „A“ - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	gem. Liste „A“	Feldahorn
Acer campestre	Common hornbeam	gem. Liste „A“	Handlanger
Quercus petraea	Traubeneiche	gem. Liste „A“	Waldstielhainbuche
Tilia cordata	Winterlinde	gem. Liste „A“	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide		Salweide
Sorbus aucuparia	Schwarzdorn		Eberesche
Sorbus torminalis	Stieleberesche		Stieleberesche

Liste „C“ - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutdorn	Cornus i. A.	Waldbreite
Corylus avellana	Haselnuss	Fallopia auberti	Knotenschilf
Crataegus monogyna	Hasel	Hedera helix	Efeu
Corylus avellana	Haselnuss	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera xylosteum	Pflaumenholzchen	Lonicera i. A.	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Rhamnus cathartica	Heckenkirsche	Parthenocissus i. A.	Wilder Wein
Rosa canina	Kreuzdorn	Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis rotundifolia	Waldrebe		Waldrebe
Salix caprea	Filzweide	Wisteria i. A.	Blauglocke
Salix purpurea	Salweide (oder Sorten aus den vorgenannten Arten)		
Sambucus nigra	Purpurweide-Holunder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		

Liste „F“ - Obstgehölze

Apfelsorten		Winterrambour	Veredlungsapfelsorte
Baumens Renette	Goldramme	Zuccalmaglio Renette	Clapps Liebling
Bitterfelder Sämling	Grafsenrenne		Conference
Böhmischer Jakob Fischer			Williams Christ
Boskop	Jakob Leber		
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	Gallerts Butterbirne	
Landsberger Renette	Ontario	Gute Luise	

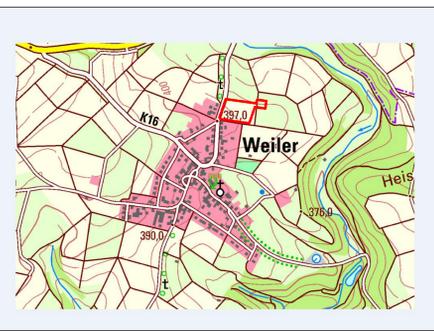
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuss sowie Südbirne und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Ebbesee, Mispel)
Liste „F“ - Heckpflanzen für Formhecken

Caragana	Sauerdorn (nur grünblühende Sorten)	Ligustrum vulgare i. S.	Liguster, Flammweide
Berberis i. A.		Viburnum opulus	Schneeball
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Cornus sanguinea	Blutdorn	Crataegus monogyna	Weißdorn

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN WELDEN

- 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.
- Bei Beflungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DWVG GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 929 (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 Beflungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerks in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m in Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
- Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
- Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandrisiko benötigt werden, so müssen entsprechende Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (vgl. Anfügung eines Löschwasserzeichens).
- Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Wäschschleuse wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
- Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung notwendig ist, bedarf die Anlage der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1989 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Luft hygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der dgs-Pressedienst (BI-A 507/02).
- Soweit die Wasserversorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in ihrer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstankunft zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentlich Widmung der Leitungsflächen.
- Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
- Dachablaufwasserverwendung 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 (TrinkV) ist innerhalb des häuslichen Bereichs eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternenwasser für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und Bewässerung von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich anschlüssen um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwasserzuleitungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwasserzuleitungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
Sichtbare Entnahmestellen der Regenwasserzuleitungsanlagen sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
11. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Bergbauexperten bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund u. a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 10541 zu beachten.
12. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
13. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterlegung der Telekommunikationskabel vorzuziehen.
14. Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
15. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Merkblatt BB: Bodenschutz in der Umweltrichtlinie nach BauGB - Leitlinien für die Praxis der Bodenschutzplanung in der Bauleitplanung (im Internet unter: http://mwkkel.rlp.de/ffacadm/mwkel/Aktuelle_5_Bodenschutz_ALEXALEX_informationsblatt_28_2009_Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde eine Entsorgungskonzept vorzulegen.
16. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Mulfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RAS-, Ausgabe 2006 zu beachten.
17. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese sind der Meldefähigkeit der §§ 1 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesausschuss für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeigepflicht- Erhaltung- und Abklärungsspflicht hingewiesen (§16-20 DStGH RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturbes zu abzustimmen.
Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellennummer ist zu richten an 0281-66753000 oder landschaftsarchaeologie-koblenz@ggk.rlp.de.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Weiler Bebauungsplan "Unter Hahnweg"	
Satzung	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Weiler	Projektnr.: 01-749
Phase: Satzung	Stand: November 2021
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500
Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/951910 Fax.: 02676/9519111	