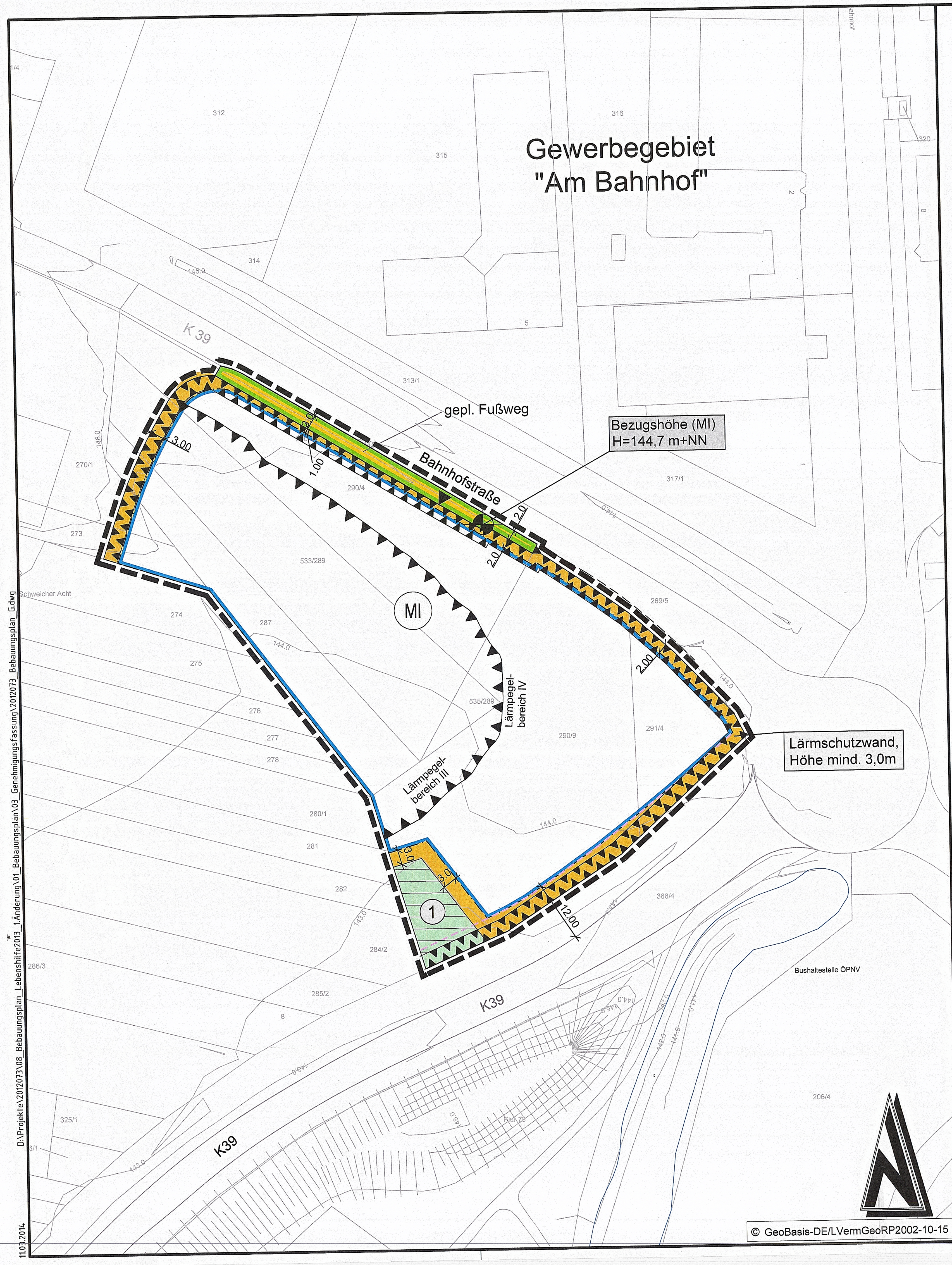
BEBAUUNGSPLAN "LEBENSHILFE", 1. ÄNDERUNG IN DER STADT SCHWEICH



Verfahrensvermerke

Am 14.11.2013 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung vom 13.12.2013 vom 23.12.2013 bis 22.01.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2013 am Verfahren beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden jeweils die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung zu äußern.

Schweich, den 23.01.2014
-Stadtbürgermeister-

Die Stadt Schweich hat am 20.02.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Schweich, den 22.02.2014
-Stadtbürgermeister-

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung werden bekundet.

Schweich, den 24.02.2014
-Stadtbürgermeister-

Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 BauGB am 24.02.2014 angeordnet.

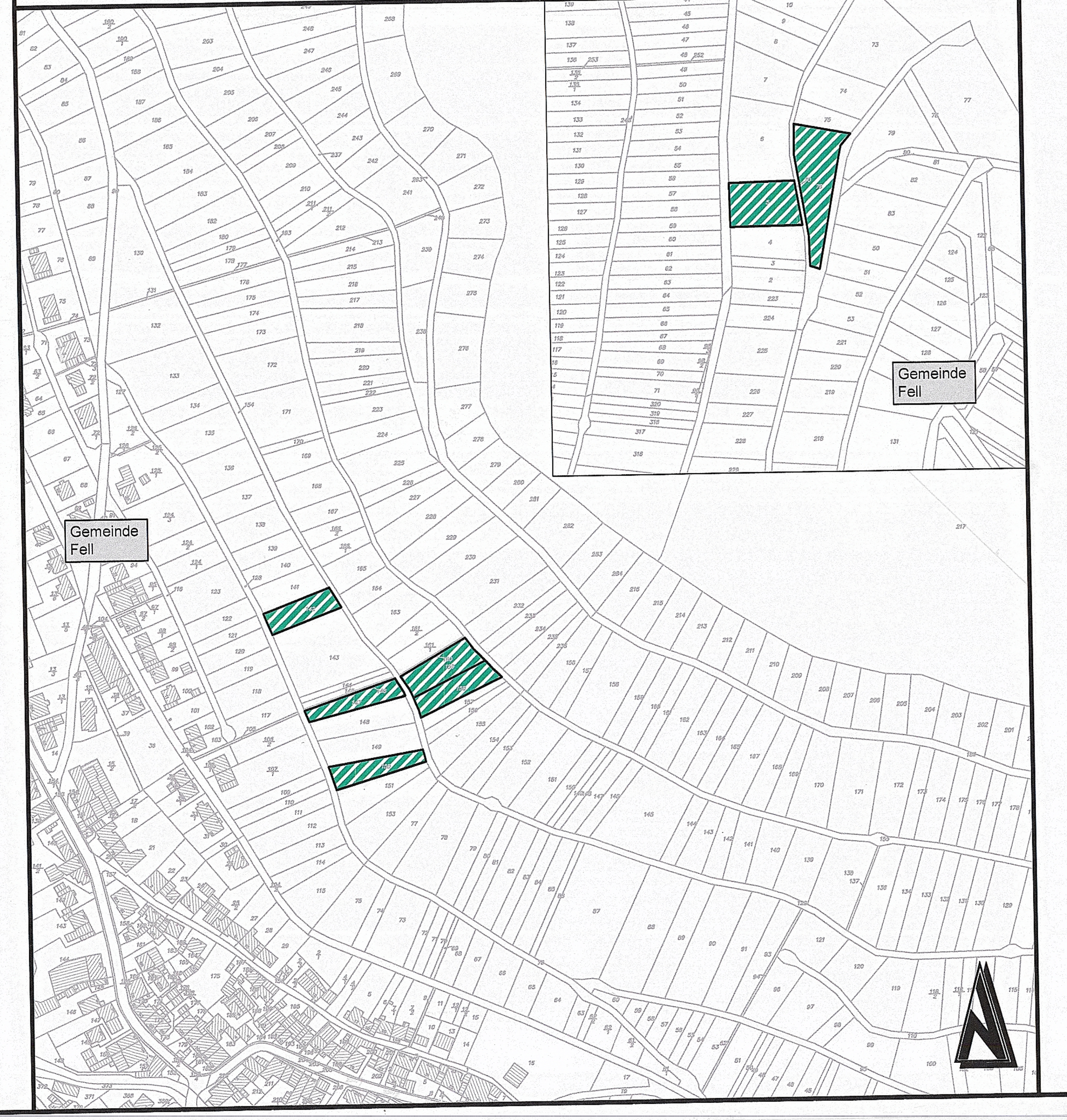
Die Satzung ist am 28.02.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich gemacht worden mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, Verwaltungsgebäude II, Zimmer 37, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

Schweich, den 01.03.2014
-Stadtbürgermeister-

Externe Ausgleichsflächen, Gemeinde Fell (Maßstab 1:3.000)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI – Mischgebiet (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ (0.8) – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a – Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung) im Bereich öffentlicher bzw. privater Grünflächen (§ 9 (1) 12,14 und (6) BauGB)

Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- (1) – Nummer der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)
- Bauverbotszone
- Höhenlinien
- Flächen für Externen Ausgleich in den Gemeinden Schleich und Fell
- Bezugshöhe

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

MI	II
0,6	(1,2)
a	-
THmax= -	FHmax= 12,00m
-	0-40°

Bezugshöhe gem. Planeintrag

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 und § 6 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Bereich **MI (Mischgebiet)** richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (wie Pflegewohnheim, Kindergarten)

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO, wie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes, werden nicht zugelassen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die allgemein zulässig sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis § 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Mischgebieten (Mi) und im Sondergebiet bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
Mi	0,6	1,2	II

Hinweis:
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihren Zufahrten, Nebenanlage im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für unterirdische und oberirdische Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 um bis zu 50 % höchstens jedoch bis zu 0,8 überschritten werden.

I.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Mi wird die abweichende Bauweise festgesetzt, somit dürfen Gebäude die Baulänge von 50 m überschreiten.

Folgende Bauweise ist im Bebauungsplan zulässig:

	Bauweise	Haustypen
Mi	abweichend	Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt.

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14, § 21a und § 23 BauNVO)

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbunden, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc.), Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone zur K 39 sind nicht zulässig, außer sie dienen dem Lärmschutz oder der Erschließung. Details sind mit dem LBM abzustimmen.

Im Mischgebiet (MI) darf die Bauverbotszone zur K 39 bis zu einem Mindestabstand von 12 m ausnahmsweise überbaut werden.

Garagen müssen eine Mindestabstand zu der angrenzenden Straße von 3,0 m, die Garagenausfahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,0 m einhalten.

I.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Es werden Verkehrsflächen als Ergänzung zur Bahnhofstraße für Fußwege festgesetzt.

I.7 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" ein Lärmschutzwall oder -wand oder eine Wall-Wand-Kombination mit mindestens 3,00 m Höhe in Bezug zur Straßenachse der K 39, Bahnhofstraße (K 39) zu errichten.

Im Mischgebiet (MI) sind auf der nach Westen orientierten Fassadenseite die Grundrisse so zu wählen, dass keine schutzbedürftigen Räume mit Fenstern an dieser Seite errichtet werden. Es kann auch auf Öffnungen in der Fassadenseite verzichtet werden, um den Schallschutz zu erreichen.

Gemäß § 176 BauGB erlässt die Stadt Schweich ein Baugebot zur Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten 3,0 m hohen Lärmschutzwand. Diese ist vor Einzug der Bewohner zu errichten und dauerhaft vom Eigentümer zu erhalten, um den Lärmschutz zu gewährleisten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn durch bauliche und technische Maßnahmen an Gebäuden ein gleichwertiger Lärmschutz hergestellt werden kann.

I.8 Flächen für Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers genutzt wird und als Fläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt ist. Darin sind bis zu 1,0 m tiefe Regenrückhalteanlagen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform und -materialien, Dachneigung

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude im Mischgebiet werden als Flachdächer sowie geneigte Dächer von 0° bis 40° Dachneigung festgesetzt. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schiefergrauem nicht blendenden Material (Farbton: RAL 7010 bis 7037) einzudecken.

II.1.2 Kniestöcke, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m, gemessen von der Oberkante Geschossdecke (FFB) bis Oberkante Fußpfette, zulässig. Zwerghäuser und Dachaufbauten dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,0 m überschreiten.

Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss beträgt die zulässige Höhe bis Attika Vollgeschoss 7,50 m und maximal 12,00 m bis Oberkante Traufe bzw. Flachdach für das Staffelgeschoss.

Bei der Errichtung einhälftiger Pultdächer darf die sichtbare Wandhöhe maximal 7,20 m über OK Gelände betragen.

Gebiet	maximale Traufhöhe (Th_{max})	maximale Höhe bauliche Anlagen / Firsthöhe
Mi	-	12,0 m

Bezugshöhe ist die für jedes Gebiet im Plan eingetragene Bezugshöhe.

II.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 50 % der Gesamtlänge zulässig.

Zulässig sind Spitzgauben, Walmdachgauben und Schleppgauben.

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe, gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Sie sind auf der Dachfläche bis maximal 1 m unter der Firstlinie (vertikal gemessen) und bis zur Trauflinie (Schnittpunkt äußere Wandhaut mit Dachhaut) zu errichten.

Eine Attika darf bei Flachdächern die maximale Höhe baulicher Anlagen um bis zu 0,3 m überschreiten.

II.2 Materialien

Für die Außenwandflächen sind ausschließlich nicht glänzende Materialien zulässig.

Für Flächen zur Nutzung von solarer Sonnenenergie sind auch Glas und glasähnliche Materialien sowie Metall und Kunststoffe an den Fassaden zulässig.

Für Dachrandeinfassung, Gaubeneinfassung sind auch nicht glänzende Metalle zulässig.

II.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind nur auf den stark belasteten Zufahrtswegen und im Bereich von Haltestellen zulässig.

II.4 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen

Wegen der topografischen Lage des Baugebietes sind teilweise beidseitig der privaten Zufahrtsstraßen Böschungen auf privaten Grundstücksflächen bis zu 1,50 m Höhe erforderlich. Diese sind zu dulden und in die Gestaltung der Freianlagen einzubeziehen. Ebenfalls sind Mastfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im Grundstück zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zum Lärmschutz.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 2,50 m, gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung, zulässig.

II.5 Antennen und Werbeanlagen
(§ 88 Abs. 1 LBauO)

Antennen:
Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig (§ 88 Abs. 1 Satz 6 LBauO). Sie sind der Farbe des Daches anzupassen.
Werbeanlagen:
In den Misch- und Sondergebieten sind Werbeanlagen nur bis zu einer maximalen Größe von 5,0 m² je Einzelanlage zulässig. Fahnen und temporäre Werbung können im Wege der Ausnahmen zugelassen werden. Es wird auf § 52 LBauO verwiesen. Sie sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig.

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die den Verkehr nicht behindern oder beeinträchtigen. Blendwirkungen durch Beleuchtung sind zu vermeiden.

II.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenseite bis zu 2,0 m Höhe zulässig (Bezugshöhe Straßenrand). Dies gilt nicht für Anlagen zum Schallschutz (z. B. Schallschutzwände).

Seitliche Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m, gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.

II.7 Private Stellplätze

Gemäß § 45 LBauO in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 sind bei freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern 2 Stellplätze pro Wohnung zu errichten.

Für sonstige Nutzungen hat sich die Mindestanzahl der Stellplätze an der Stellplatzverordnung zu richten.

III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

III.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche Nr. 1 (M4 Anlegen einer Grünfläche mit entsprechender Bepflanzung durch Sträucher und Bäume)

Im südwestlichen Gebiet des Plangebietes ist das Anlegen einer Grünfläche mit entsprechender Pflanzung von mind. 3 Bäumen (2. Ordnung, 12/14 cm StU, 3 x verpfl., mD) und mind. 15 Sträuchern (80 - 100 cm Höhe, 2 x verpfl., oD) der Artenliste B und D anzulegen. Die Grünfläche ist mit dem Rasentyp RSM 7.3/Feuchtlagen Teilfläche und RSM 7.1.2/Standard mit Kräutern zu entwickeln.

III.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis:

Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes in der Gemeinde Fell E1.1 und E1.2

Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen im Gemarkungsgebiet der Gemeinde Fell vorgesehen. Die Umsetzung folgender Maßnahmen wurden gemäß § 1a, Abs. 3 BauGB separat vertraglich geregelt und sichergestellt.

Auf folgenden Flächen in der Gemeinde Fell (E1.1) sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Gemarkung Fell (E1.1)

Flur	Flurstücksnr	Flächengröße	Flächenanrechnung wegen teilweiser bestehender ökologischer Wertigkeit (Faktor 0,6̅)
3	142	815 m²	
3	147	771 m²	
3	150	855 m²	
3	158	912 m²	
3	159	1 041 m²	
		SUMME 4 394 m²	Anrechnung Faktor 0,6̅
			SUMME 2 929 m²

Gemarkung Fell (E1.2)

Flur	Flurstücksnr	Flächengröße
1	5	1 500 m²
1	76	2 087 m²
		SUMME 3 587 m²
Anrechnungssumme bezüglich Mischgebiet "Lebenshilfe"		2 600 m²

Diese Flächen sind als Offenland zu entwickeln. Nährstoffeinträge, die Verwendung von Pestiziden sowie ein flächenhafter Umbruch der Flächen (außer aus naturschutzfachlichen Gründen ist die Entfernung einer dichten Grasnarbe mit verrotteter Samenbank) sind verboten.

III.2 Maßnahmen im Mischgebiet

III.2.1 Schutz des Mutterbodens
(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Versiegelung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.2.2 Begrünung des Mischgebietes

Innerhalb des Mischgebietes sind mindestens drei Bäume (2. Ordnung, 12/14 cm StU, 3 x verpfl., mD) und mindestens 20 Sträucher (80 cm bis 100 cm Höhe, 2 x verpfl., oD) der Artenliste A bis D anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als Restfläche (RSM 7.1.2/Standard mit Kräutern auf restlichen Freiflächen) zu entwickeln.

III.2.3 Bodenbeläge

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungsfähigen Belägen befestigt werden. Die durch den Fahrverkehr stark belasteten Hauptzufahrten und Haltestellen dürfen auch mit Asphaltbeton oder Verbundsteinpflaster befestigt werden.

IV. Sonstige Hinweise

IV.1 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 4020 und DIN 4124 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Standsicherheit des Untergrundes untersucht werden. Das Bodengutachten kann bei der Verbandsgemeinde Schweich, Bauabteilung, eingesehen werden.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen, es sollte insbesondere auf Standsicherheit und Grundwasserspiegel untersucht werden.

IV.3 Hinweise zu Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdet ist oder der Wassergefährdungsklasse I entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen sind der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesonde stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreis Trier-Saarburg, einzuholen ist.

IV.4 Hinweis zur bauzeitlichen Grundwasserbehandlung

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff ins Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung einzuholen ist.

IV.5 Hinweise zu Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

Im Baugebiet sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Trier, zu informieren (Tel. +49 651 4601-0).

IV.6 Hinweise zu möglichen Radonbelastungen

Aufgrund der natürlichen Radonbelastungen in Böden wird empfohlen, die tatsächliche Radonbelastung auf den Baugrundstücken messen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, die Radonkonzentration in Gebäuden niedrig zu halten. Weitere Informationen hierzu können bei der Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz, Tel. +49 6131 6033-1263 oder im Internet (www.luwg.rlp.de/Service/Radon-Informationen/Radon-Informationsstelle/) eingeholt werden. Es werden detaillierte Radonuntersuchungen im Bereich der geplanten Gebäude empfohlen.

IV.7 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Baugebietes ist Folgendes zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger z. B. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum (Tel. +49 651 9774-143)) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.09.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie die Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

Im Süden des Geltungsbereiches ist seit 2009 eine archäologische Fundstelle bekannt. Im Bereich der Parzelle 343/3 bis 335/7 sind mehrfach römische Funde aufgelesen worden, die auf römische Baulichkeiten in diesem Bereich hinweisen. Eine Bebauung des südlichen Bereiches wird daher archäologisch durch Prospektionen, Sondagen oder Ausgrabungen durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe in Trier begleitet.

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.9 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächern u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m2 versiegelter Grundfläche betragen.

Es soll pro Gebäude eine Zisterne errichtet werden, die bei Vollfüllung des Volumens einen Notüberlauf in die angrenzende öffentliche Grünfläche bzw. Regenwasserkanäle hat.

Das Wasser sollte des Weiteren in Rasenmulden bei 0,3 m Tiefe zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden, die in die privaten Grünflächen zu integrieren sind.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Drainageleitungen dürfen nicht an bestehende Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Drainagen zu verzichten und die Keller wasserdicht auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Es sind sämtliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1988, 1986 und 2001 zu beachten. Die Regenwassernutzungsanlagen müssen beim Gesundheitsamt angezeigt werden (Trinkwasserverordnung seit 01.01.2003).

Es wird auf die Bestimmungen der "Allgemeinen Entwässerungsnutzung" der Verbandsgemeindewerke Schweich hingewiesen (siehe Anlagen).

IV.10 Hinweise zur Bauverbotszone an der K 39

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind auf freier Strecke die Bauverbotszonen (15 m gemessen vom äußersten Straßenrand) zu beachten. Im Mischgebiet (MI) wird die Bauverbotszone auf 12 m reduziert. Die Bauverbotszone gilt für Hochbauten aller Art, Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen. Sie gilt nicht für Lärmschutzanlagen sowie Anlagen der Erschließung (Fußwege, Rampen, Brücken). Es wird empfohlen, Bauvorhaben im Umfeld der K 39 mit dem LBM Trier (+49 651 9796-0) abzustimmen.

ANHANG 1

PFLANZLISTEN

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Buche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Roß-Kastanie	(Aesculus spec.)
Nussbaum	(Juglans regia)

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Speierling	(Sorbus domestica)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Baumhasel	(Corylus colurna)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Hochstämmige Obstbäume wie:	
Gartenapfel	(Malus domestica)
Gartenbirne	(Pyrus communis)
Süßkirsche	(Zuchtformen von Prunus avium)
Mirabelle	(Prunus domestica x cerasifera)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Sauerkirsche	(Prunus cerasus)

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Ohr-Weide	(Salix aurita)
Silber-Weide	(Salix alba)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus oxyacuntha)

Artenliste D: Straucharten

Besenginster	(Cytisus (= Sarothamnus) scoparius)
Eibe	(Taxus baccata)
Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
(Roter) Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Berberitze	(Berberis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Holunder	(Sambucus nigra)
Rotdorn	(Crategus laevigata)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schneeball	(Viburnum lantana, Viburnum opulus,"sterile")
Spierstrauch	(Spirea spec.)
Wacholder	(Juniperus communis)

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

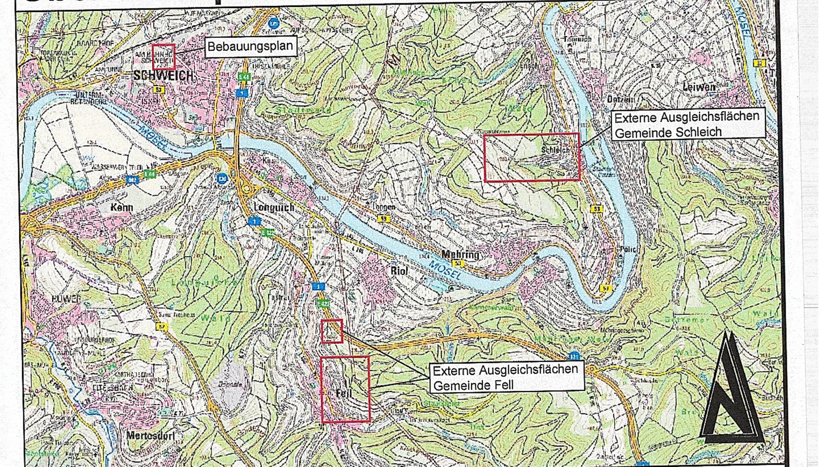
Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)
Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)
Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknöterich, Pfeifenwinde)
Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäume)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 106)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt gändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkraftgetreten am 01.03.2010
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Mai 2013 (GVBl S. 139)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBL. I. S. 734)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35)
14. Landesnachbarrechtsgestz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54), letzte berücksichtigte Änderung durch §89 Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBL. S. 402)
20. Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 831)

Übersichtsplan — Ohne Maßstab



GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR	STADT SCHWEICH KREIS TRIER-SAARBURG			
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "LEBENSHILFE", 1. ÄNDERUNG IN DER STADT SCHWEICH			
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN			
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
ZEICHEN		JO	KG	
DATUM		FEB 2014	FEB 2014	
PROJEKT NR.	2012073			

BAUHERR — DATUM
MASSTAB: 1:500 | ANHANG
BLATTGRÖSSE: 1.65/0.59⁴ | BLATT NR.
ENTWURFSVERFASSER — DATUM: FEBRUAR 2014

igr.
Luitpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00
e-mail: info@igr.de