

Textliche Festsetzungen (Stand 13.12.2024)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „HINTER DER NEUEN SCHULE“ der Ortsgemeinde Brohl

Die hier festgelegten textlichen Festsetzungen beziehen sich nur auf den im Lageplan dargestellten Teilbereich der 2. Änderungen. Alle hier nicht zitierten Textfestsetzungen haben unverändert, wie im ursprünglichen Bebauungsplan und in der 1. Änderung festgesetzt, Bestand.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Bauhöhen:

Die Firsthöhe (FH) darf maximal 13,50 m betragen.

Die Traufhöhe (TH) darf maximal 7,00 m betragen.

2. BAUWEISEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.1 Bauweise:

Die Festsetzungen werden aufgehoben

2.2 Stellung der baulichen Anlagen:

Die Festsetzungen werden aufgehoben

3. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) NR. 25 A)

Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken mit Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein extensiver Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 3,0 m in Form von Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen anzulegen. Hierbei ist je 10 m ein Baum II. Ordnung zu pflanzen.

Die Vorgaben des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz sind zu berücksichtigen.

Vorzugsweise sollen Pflanzen der nachfolgend angeführten Pflanzlisten verwendet werden:

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>

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger 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>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

1.1 Dachform/-neigung

Im Bereich der 2. Änderung sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung bis 50° zulässig.

1.2 Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien für geneigte Dächer in Form von schieferfarbenen Dachsteinen, Zinkblech und Schiefer sind zulässig.

Außerdem sind Dachbegrünung und Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.

III HINWEISE

3.1 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

3.2 Geologiedatengesetz (GeolDG):

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

3.3 Bodenschutz

Gemäß ALEX-Infoblatt 28: „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ ergeben sich aus der Bodenschutzklausel des BauGB's sowie aus dem Bundesbodenschutzgesetz u. a. folgende Ziele des Bodenschutzes:

- Die Inanspruchnahme von Boden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Beeinträchtigungen von Böden sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Durch den fachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub (Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Aus- und Wiedereinbau) sind die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. -
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

- Überschüssige Bodenmassen müssen fachgerecht entsorgt werden
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen berücksichtigt bzw. dürfen nicht eingeschränkt werden.
- Die Ziele des Bodenschutzes müssen berücksichtigt werden.

3.4 Denkmalschutz/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) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

3.5 Wasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung stellt einen Ruhedruck von ca. 6 bar zur Verfügung. Die Hausinstallation ist durch den Grundstückseigentümer durch entsprechende Einbauten gegen Beschädigungen zu schützen. Die Installation erfolgt nach den Einbauten der Kreiswerke Cochem-Zell. Die Kosten für die Planung, Installation, Betrieb, Unterhaltung sowie Erneuerung der Anlage gehen zu Lasten des Eigentümers

3.6 Inkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die bisher rechtsgültigen Festsetzungen für die Planinhalte der 2. Änderung unwirksam.

Voraussetzung für die Unwirksamkeit der bisherigen Festsetzungen ist aber der "ordnungsgemäße" Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens.

Sollte dieses Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, so behalten die ursprünglichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

Die „restlichen“, nicht von der 2. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Festsetzungen behalten ihre Rechtsverbindlichkeit.