

Bebauungsplan

"Mischgebiet Achter Straße"

Verbandsgemeinde: Vordereifel
Gemeinde: Langenfeld
Gemarkung: Langenfeld
Flur: 1

Gesetzliche Grundlagen der planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BlmSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Landesstraßengesetz (LStrG) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20. Juli 1998 (GVBl. S. 203) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG -) vom 23. März 1978 (GVBl. S 159) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPg - vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Gesetzliche Grundlagen der Gestaltungsvorschriften:

- Vorgenannte Vorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365 ff) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetzliche Grundlagen der Grünordnungsplanung:

- Landespfllegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfLG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gesetzliche Grundlage des Satzungsbeschlusses

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

Gehört zum Satzungsexemplar

Redaktionelle Ergänzungen nach der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB sind kursiv gekennzeichnet.

Stand: Dezember 2003

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegen hat, und Gegenstand der Satzungsbeschußfassung des Rates war, übereinstimmt.



Langenfeld, 11. Mai 04

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Textliche Festsetzungen

Gliederung

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2 Garagen
 - 1.3 Nebenanlagen
 - 1.4 Gebäudehöhe/Sockelhöhe
 - 1.5 Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung
 - 1.6 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen
 - 1.7 Sichtdreiecke
 - 1.8 Mit Leitungsrecht belastete Fläche
 - 1.8.1 Leitungsrecht LR 1
 - 1.8.2 Leitungsrecht LR 2

- 2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO**
 - 2.1 Dachgestaltung
 - 2.2 Ausschluß behelfsmäßiger Bauweisen
 - 2.3 Einfriedungen
 - 2.4 Werbeanlagenfestsetzung

- 3.0 Landespflegerische Festsetzungen gem. BNatSchG i.V.m.
§ 17 LPfIG Rheinland-Pfalz sowie § 1a, § 9 Abs. 1 und § 135a-c
BauGB**
 - 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen
 - 3.2 Festsetzungen über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (öffentliche Flächen)
 - 3.2.1 Bepflanzung der Fläche „A“ (Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser)
 - 3.2.2 Verkehrsgrünflächen „V“
 - 3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen
 - 3.3.1 Bepflanzung der Fläche "B"
 - 3.3.2 Einzelbaumpfanzung auf straßenzugewandten Flächen
 - 3.3.3 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken
 - 3.3.4 Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen (Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)
 - 3.4 Hinweis zu den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes
 - 3.5 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen
 - 3.5.1 Zuordnung der Flächen für Eingriff aus Verkehrsflächenneubau
 - 3.5.2 Zuordnung der Flächen für den Eingriff aus privater Bautätigkeit

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- 4.0 Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 4.1 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den privaten Grundstücksflächen
 - 4.2 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den öffentlichen Grundstücksflächen
-
- 5.0 **Hinweise**
 - 5.1 Denkmalschutz- und -pflegegesetz
 - 5.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit
 - 5.3 Kellerabdichtung
 - 5.4 Wasserrechtliche Genehmigung für zentrale Versickerung
 - 5.5 Brandschutz, Löschwasserdargebot

Anlagen: 1. Pflanzenlisten
2. Schemaskizze 1

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

1.2 Garagen

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch **nicht** in den flächenhaft festgesetzten Pflanzgebotsflächen und der in der Planzeichnung gekennzeichneten Anbauverbotszone.

1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, jedoch nicht in den flächenhaft festgesetzten Pflanzgebotsflächen und der in der Planzeichnung gekennzeichneten Anbauverbotszone. Die Festsetzung Tz. 2.4 ist zu beachten.

1.4 Gebäudehöhe/Sockelhöhe

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten (siehe Anlage 2).

Die Gebäudehöhe (e) wird gemessen an der talseitigen Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zur natürlichen Geländeoberfläche.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die straßenseitige Sockelhöhe (Oberkante-Erdgeschoß-Rohfußboden) darf max. 0,5 m über angrenzender Straßenoberkante liegen.

1.5 Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung

Die im Rahmen des Straßenbaues notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen und Beleuchtungsanlagen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.6 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen

In der Planzeichnung sind die Flächen für notwendige Böschungen - soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind - festgesetzt.

Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzulegen.

1.7 Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen "Sichtdreiecke" sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der "Sichtdreiecke" eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten.

Dies gilt nicht für hochkronige Bäume. Gewachsene Geländeüberhöhungen über 0,6 m Höhe müssen im Bereich der Sichtdreiecke auf 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße abgetragen werden.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

1.8 Mit Leitungsrecht belastete Fläche

1.8.1 Leitungsrecht LR 1

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht „LR 1“ wird zu- gunsten des Wasserversorgungszweckverbandes Maifeld-Eifel fest- gesetzt.

Der Wasserversorgungszweckverband erhält für die mit Leitungsrechten belegte Fläche das Recht der Verlegung von Ver- und Entsor- gungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht. Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen dürfen nicht von baulichen Anlagen überbaut werden.

Hinsichtlich künftiger Bepflanzung im Bereich des Leitungsrechtes sind entsprechende Vorgaben des Versorgungsträgers zu beachten.

1.8.2 Leitungsrecht LR 2

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht „LR 2“ wird zu- gunsten des Versorgungsträgers für die Abwasserbeseitigung festge- setzt.

Die Abwasserwerke der Verbandsgemeinde Vordereifel erhalten für die mit Leitungsrecht „LR 2“ belegte Fläche das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Die mit Leitungsrecht belastete Fläche darf nicht von baulichen Anla- gen überbaut werden.

Hinsichtlich künftiger Bepflanzung im Bereich des Leitungsrechtes sind entsprechende Vorgaben des Versorgungsträgers zu beachten.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO

2.1 Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung. Die Dachneigung ist für mind. 70 % der Dachfläche eines Gebäudes einzuhalten.

Dachgauben und Zwerchhäuser sind grundsätzlich zulässig.

Zwerchhäuser sind definiert durch aufgehendes Außenmauerwerk an der Dachtraufe ohne durchlaufende Dachschrägen.

Der First von Zwerchhäusern muß unter dem Hauptfirst liegen.

Zwerchhäuser dürfen max. 1/2 der Traufenwandbreite einnehmen.

Dachgauben sind definiert als Aufbauten innerhalb der Dachschrägen.

Es sind alle Gaubenformen grundsätzlich zulässig, jedoch ist an einem Gebäude nur die einmal gewählte Gaubenform für alle Gauben zulässig.

2.2 Ausschuß behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 6 LBauO bezieht sich die Höhe von Stütz- und Einfriedungsmauern immer auf den Schnittpunkt mit der an die bauliche Anlage heranreichenden natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 6 LBauO).

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Entlang öffentlicher Straßenflächen sind außerhalb der Sichtdreiecke Einfriedigungen bis 2,0 m Höhe zulässig. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu 2,50 m zulässig.

Als Einfriedungsmaterial ist die Verwendung von:

- rohen ungestalteten Betonflächen u. ebensolchen Betonplatten
- Zementplatten
- Schilfrohrmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl

unzulässig.

2.4 Werbeanlagenfestsetzung

Werbeanlagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Insgesamt dürfen Werbeanlagen die realisierte Höhe der gewerblich genutzten Gebäude um nicht mehr als 1,0 m überschreiten.

3.0 Landespflegerische Festsetzungen gem. BNatSchG i.V.m.

§ 17 LPfG Rheinland-Pfalz sowie § 1a, § 9 Abs. 1 und § 135a-c
BauGB

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen

Innerhalb der Verkehrsflächen und innerhalb der flächenhaft in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten und öffentlichen Grünflächen sind - abweichend von den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Rheinland-Pfalz - Baumpflanzungen aller Art bis zu einem verminder-ten Grenzabstand von 1,0 m grundsätzlich zulässig.

Für die flächenhaft im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebietsflä-chen und öffentlichen Grünflächen sind für mind. 50 % der Gesamtan-zahl, Pflanzen der in den anliegenden Listen aufgeführten Arten zu verwenden.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Min-destdortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Fest-setzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

Bäume I. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o. B., 10-12 cm StU
 Bäume II. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o. B., 10-12 cm StU
 Sträucher, 2 x v., o. B., 100-150 bzw. 125-150 cm Strauchhöhe
 Heister, 2 x v., o. B., 100-150 cm Heisterhöhe

2 x v. = zweimal verpflanzt
 StU = Stammumfang
 o. B. = ohne Ballen

3.2 Festsetzungen über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (öffentliche Flächen)

3.2.1 Bepflanzung der Fläche „A“(Fläche für die Versickerung von Nie-derschlagswasser)

Die mit „A“ gekennzeichnete öffentliche Fläche dient, entsprechend dem Entwässerungskonzept des Abwasserwerkes Vordereifel, der Unterbringung der für die Entwässerung notwendigen Mulden- und Gra-bensysteme.

Die Mulden- und Grabensysteme sind gemäß den Vorgaben des Ab-wasserwerkes Vordereifel zu begrünen/ einzusäen und zu pflegen.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Auf der verbleibenden öffentlichen Grünfläche „A“ (außerhalb der Versickerungseinrichtungen) ist eine dreireihige, dichte Hecke aus standorttypischen Gehölzen der anliegenden Pflanzliste zu pflanzen und extensiv zu pflegen.

3.2.2 Verkehrsgrünflächen „V“

Die Begrünung der mit „V“ gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen entlang der K 11 ist entsprechend den Vorgaben des Baulastträgers anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen

3.3.1 Bepflanzung der Fläche "B"

Auf der mit "B" gekennzeichneten privaten Grundstücksfläche ist eine dreireihige Hecke aus standorttypischen Gehölzen der vorliegenden Pflanzenliste als Abpflanzung zu den benachbarten Siedlungsbereichen anzulegen und extensiv zu pflegen.

Die Flächen sind insgesamt in flacher Muldenform anzulegen, so daß das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hierin so weit wie möglich versickert werden kann (vgl. Textfestsetzungen Ziffer 4.1).

3.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist mindestens 1 Baum II. Ordnung der anliegenden Liste anzupflanzen. Bei Eckgrundstücken gilt die Pflanzverpflichtung nur für eine Straßenseite.

Der Pflanzstandort ist im Bauantrag mit anzugeben.

Es ist darauf zu achten, daß die Baumpflanzungen einen Mindestabstand von 4,50 m zum Fahrbahnrand der K 11 (Achter Straße) einhalten.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3.3.3 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangener 500 qm Baugrundstücksfläche anteilig

- 1 Baum II. Ordnung oder
- 2 Obstbäume

der beigefügten Artenliste zu pflanzen.

Mindestens 30 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch zu gestalten.

3.3.4 Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen (Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)

a)

Bauliche Anlagen und versiegelte Flächen dürfen auf den Baugrundstücken im Mischgebiet insgesamt nicht mehr als 70 % der Baugrundstücksfläche einnehmen.

b) (Hinweis)

Für private Zuwege und Zufahrten sollten folgende Materialien (oder vergleichbare) verwendet werden, um eine vollständige Versiegelung zu vermeiden:

Schotterrasen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt- und Kiesschüttungen, Natur- oder Betonsteinpflaster mit 1 cm Fugenraum verlegt, der mit Sand oder Feinsplitt zu schließen ist.

3.4 Hinweis zu den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes

Zur Deckung des noch verbleibenden Kompensationsbedarfes sind außerhalb des Baugebietes Ausgleichsflächen von rd. 0,32 ha (s. Ausgleichsflächenbilanz der Begründung) erforderlich.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Zu diesem Zweck soll in der Gemarkung Langenfeld, Flur 5, („In den Nitzbergen“) auf dem Flurstück 68 eine 0,96 ha große Waldfläche für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

Auf der bezeichneten Fläche ist die Niederwaldbewirtschaftung wieder aufzunehmen.

Die oben beschriebene Maßnahme im Umfang von rd. 0,96 ha entspricht einem Ausgleichsäquivalent von 0,32 ha (Hinweis).

3.5 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen

3.5.1 Zuordnung der Flächen für Eingriff aus Verkehrsflächenneubau

Nach Bilanzierung in der Begründung Pkt. 3.8.4.2 wird der Eingriff durch Straßenflächen im Baugebiet im Umfang von rd. 520 qm mit 600 qm bewertet.

Gemäß Bewertung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff durch Verkehrsflächenneubau folgende Flächenfestsetzungen zugeordnet:

- Die Pflanzung auf der Fläche „A“ (Tz. 3.2.1) entspricht 395 qm Ausgleichsäquivalent
- Ein Anteil von rd. 205 qm von insgesamt 3.200 qm bewerteter Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes (Tz. 3.4) = rd. 6,4 %, der unter Textziffer 3.4 beschriebenen sonstigen Maßnahmen außerhalb des Baugebietes.

Die entsprechenden durchschnittlichen Kostenaufwendungen werden Teil der Erschließungskosten und nehmen an deren Schicksal teil.

3.5.2 Zuordnung der Flächen für den Eingriff aus privater Bautätigkeit

Die verbleibenden öffentlichen Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Baugebietes (Pkt. 3.4) werden dem Eingriff aus privater Bautätigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeträge nach den Bestimmungen der §§ 135a-c BauGB erhoben.

4.0 Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Aufgrund der Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen durch die potentielle Flächenversiegelung ist § 2 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz zu beachten.

Danach ist eine breitflächige Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers, über die belebte Bodenzone mittels Ausbildung von Mulden, Senken, auf den Grundstücken selbst anzustreben.

4.1 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den privaten Grundstücksflächen

Entsprechend dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Achter Straße“ ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Mulden anzulegen, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann.

Unter Zugrundelegung eines 2-jährigen Regenereignisses wird von Seiten der Wasserwirtschaft eine Rückhaltung von mindestens 0,057 cbm/qm versiegelter Baugrundstücksfläche durch geeignete Geländemodulation (Mulden, Senken) auf den Baugrundstücken vor-gegeben. Die Ausgestaltung der Rückhalte- und Versickerungseinrich-tungen ist entsprechend den Vorgaben des Entwässerungsträgers (Abwasserwerk Vordereifel) vorzunehmen.

Die Anlage von Überläufen in das öffentliche Entwässerungssystem ist zulässig (zur Sicherung der Entwässerung bei Starkregenereignis-sen).

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Darüber hinaus wird die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich empfohlen.

Wasserrechtliche Belange (Erlaubnisse und Genehmigungsvorbehalte) bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Hinweis:

*Nach den Bestimmungen der Trinkwasserordnung (TrinkwV 2001), § 13 Abs. 3, sind Wasserversorgungsanlagen zur Versorgung mit Brauchwasser, die zusätzlich im Haushalt betrieben werden, bei Inbetriebnahme/ Veränderung der Anlage oder Eigentümerwechsel dem Gesundheitsamt grundsätzlich anzugeben. Dies gilt jedoch **nicht** für Zisternen oder Brauchwasserversorgungsanlagen, die zur reinen Gartenbewässerung dienen und somit nicht zum Haushalt zugehörig sind.*

4.2 Regelung der Wasserrückhaltung und -versickerung auf den öffentlichen Grundstücksflächen

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist, soweit wie möglich, in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „A“ über die belebten Bodenzonen zu versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser soll über Notüberläufe der angrenzenden Geländesenke zugeführt werden.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von öffentlichen (Straßen-) Flächen richtet sich nach dem Entwässerungskonzept des Abwasserwerkes Vordereifel für das Baugebiet.

Wasserrechtliche Belange (Erlaubnisse und Genehmigungsvorbehalte) bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

5.0 Hinweise

5.1 Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu melden.

Diese Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz zu erstatten.

5.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind. Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

5.3 Kellerabdichtung

Im Plangebiet ist auf die Verpflichtung zur Versickerung des dort auftretenden Oberflächenwassers gem. § 2 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz hingewiesen worden. Bei erdberührenden Teilen von Bauwerken ist deshalb mit erhöhtem Sickerwasseranfall zu rechnen. Bei der technischen Ausführung der Dichtungsart und der Dichtungsarbeiten an Gebäuden sind diese Verhältnisse insbesondere zu berücksichtigen.

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Auf den Grundstücken ist bei starken Regenfällen bei Unterliegern mit ungebündelt, wild abfließendem Wasser zu rechnen.

Auf die Duldungspflicht nach § 82 LWG Rheinland-Pfalz (wildabfließendes Wasser) wird verwiesen.

Bei der Anlage der Außengestaltung der Baugrundstücke muß dieser Umstand insbesondere beachtet werden.

5.4

Wasserrechtliche Genehmigung für zentrale Versickerung

Für die vorgesehene zentrale Versickerung wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 76 LWG erforderlich.

5.5

Brandschutz, Löschwasserdargebot

Im Baugebiet steht für den Brandschutz eine Löschwassermenge von 800 l/min zur Verfügung. Ein darüber hinausgehender Löschwasserbedarf ist im Einzelfall durch den Bauherrn selbst bereitzuhalten (Löschteiche, Zisternen etc.).

11.
Langenfeld, im Dezember 2003



Killer
Ortsbürgermeisterin
(Killer)

Anlagen: 1. Pflanzenlisten
2. Schemaskizze 1



Genehmigt

Gehört zum Genehmigungsbescheid vom 04. Mai 04

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Anlage 1

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung	Abk.
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	II
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	I.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	I.
<i>Betula pendula</i>	Gemeine Birke	II.
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	II.
<i>Cornus sanguinea</i>	Blut-Hartriegel	Str.
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Str.
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	Str.
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	Str.
<i>Euonymus europaeus</i>	Spindelstrauch, Pfaffenbüschchen	Str.
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	I.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	I.
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	I.
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	Str.
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Heckenkirsche (rankend)	Str.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche	Str.
<i>Malus silvestris</i>	Holzapfel	II
<i>Pirus communis</i>	Holzbirne	II
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	II.
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (bedingt geeignet)	Str.
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	I.
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	I.
<i>Rhamnus chataartica</i>	Kreuzdorn	Str.
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	Str.
<i>Ribes alpinum</i>	Alpenbeere	Str.
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	Str.
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	Str.
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	Str.
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	Str.
<i>Salix caprea</i>	Salweide	Str.
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Str.
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	Str.
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	II
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	II.
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	I.
<i>Ulmus glabra</i>	Ulme	I.
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball	Str.

Apfel-, Birnensorten, lokaler Herkunft (Hochstämme)

Abk. I. = Bäume I. Ordnung
 II. = Bäume II. Ordnung
 Str. = Strauch

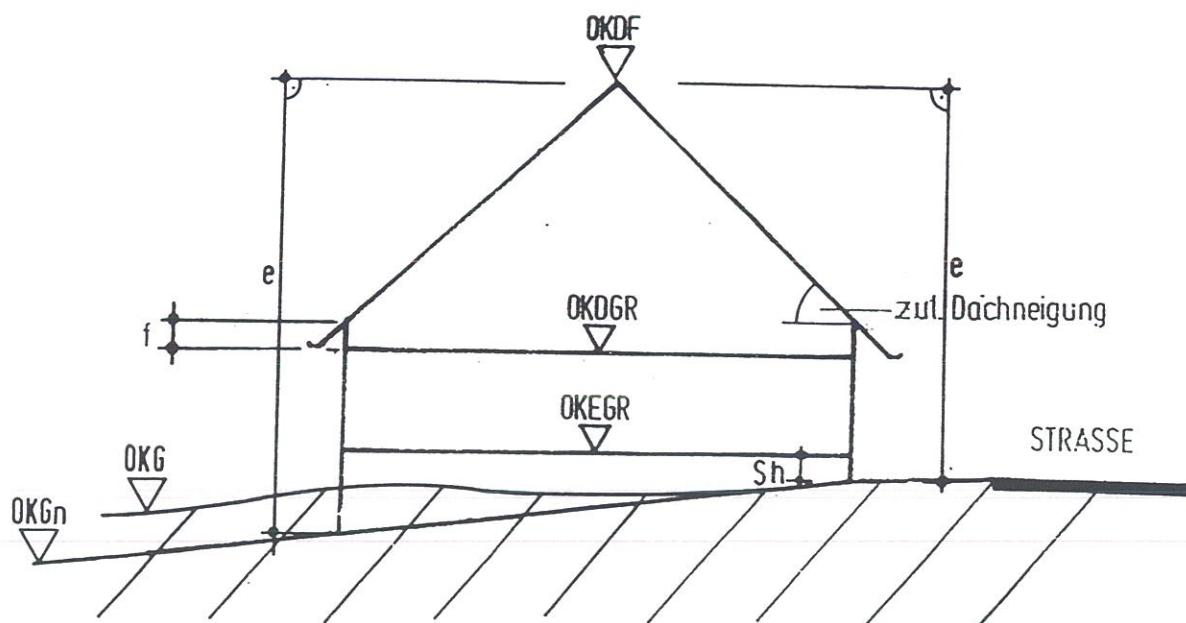
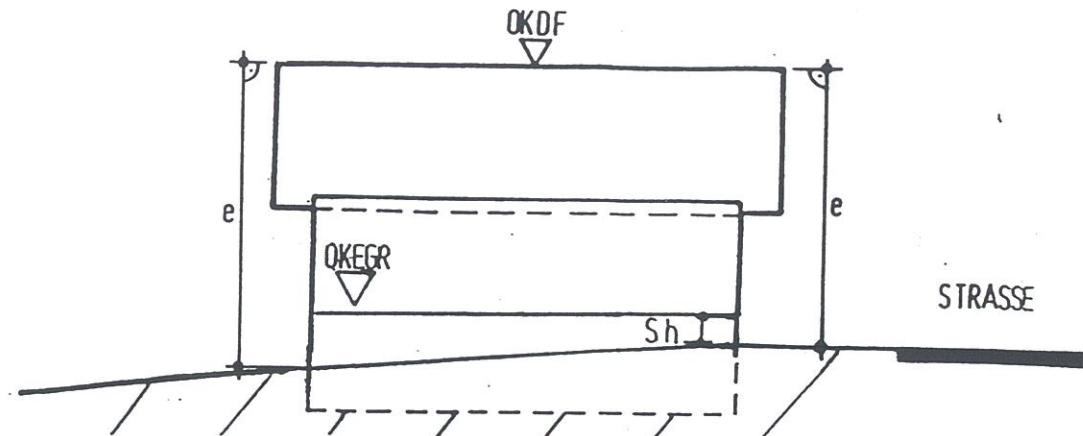
Hat vorgelegen:

04. Mai 2004

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Erläuterung zur Textziffer 1.4 (Gebäudehöhe, Sockelhöhe, ...)

Anlage 2



- e : Gebäudehöhe talseitig / straßenseitig
- f : Drempelhöhe
- Sh : Sockelhöhe (straßenseitig)
- OKDF : Oberkante Dachhaut am First
- OKDGR : Oberkante Dachgeschoß-Rohfußboden
- OKEGR : Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden
- OKG : Oberkante natürliches gewachsenes Gelände
- OKGn : Oberkante neues, modelliertes Gelände

Hat vorgelegen:

04. Mai 2004