

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürobgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe sowie Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Mischgebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Mischgebiet wird die Geschossflächenzahl mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im Mischgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse mit II Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf-, Attika- sowie Firsthöhe (TH, AH, FH) beschränkt.

Im Mischgebiet wird die zulässige Trauf- und Attikahöhe auf maximal 7,00 m begrenzt. Im Mischgebiet wird die zulässige Firsthöhe auf maximal 10,00 m begrenzt.

Oberer Bezugspunkt

Bei Hauptgebäuden mit geneigten Dächern (10-48°) ist – gemessen vom unteren Bezugspunkt – die Oberkante des Firstes, jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugschacht oder Schornsteine maßgebend. Die Traufhöhe wird – vom unteren Bezugspunkt ausgehend – gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

Die Attikahöhe ist bei Hauptgebäuden mit Flachdächern oder gering geneigten Dächern (0-10° Dachneigung) – gemessen vom unteren Bezugspunkt – der höchste Punkt der Attika.

Unterer Bezugspunkt

Der untere Bezugspunkt ergibt sich aus dem Gebäudeschwerpunkt (Flächenschwerpunkt) der Gebäudegrundfläche bezogen auf das Geländeniveau entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien. Die Höhen zwischen den dargestellten Höhenlinien sind linear zu interpolieren.

Als Gebäudeschwerpunkt gilt der Schnittpunkt der Diagonalen des flächenkleinsten Rechtecks, welches das als Einheits auftretende Gebäude umfasst. Untergeordnete Gebäudetelle (z.B. Garagenbauten) sind bei der Festlegung dieses Rechtecks nicht zu berücksichtigen.



Systemskizze Ermittlung Gebäudeschwerpunkt

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports), im Sinne des § 12 BauNVO, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagenorten, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindern den Einrichtungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m auf dem Grundstück anzulegen.

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

Gemäß Planzeichnung wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planzeichnung werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Weidfläche“ und „Randliche Eingrünung“ festgesetzt.

TEXTFESTSETZUNGEN

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

Oberflächenfestlegung

Die private Straßenverkehrsfläche sowie Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflüßiges Pflaster etc.) mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,4 zu befestigen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind für die Außenbeleuchtung der (zukünftigen) Gebäude und der Umgebung (u.a. Straßenbeleuchtung) insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel zu verwenden. Geeignet sind insbesondere Naturlichter/Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 1000 lm und zur Verwendung Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich ist eine nächtliche Reduzierung der Leuchtkräfte vorzunehmen und/oder Bewegungsmelder zu verwenden.

Erhöhung des Artenreichtums in einer gräserdominierten Fettwiese (Flurstück 95/2, Flur 8, Gemarkung Lettweiler)

Innerhalb des eingezäunten Grünlandbereichs sind vier, ca. 3 m breite, in Ost-West-Richtung verlaufenden Streifen stark zu vertikalisieren, zu fräsen oder zu gruben, um die Grasnarbe aufzulockern. Vorzugsweise im Spätsommer sind die vertikulierten und zur Einsaat hergerichteten Streifen mit einer artenreichen Wildkräutermischung mit 20%igem Anteil an Untergräsern einzusäen.

Die Gräser aus dem Altbestand müssen während des ersten Jahres nach der Ansaat kurz gehalten werden, bis die neu ausgesäten Wildblumen Blattrosetten gebildet haben. Im zweiten Jahr ist Anfang bis Mitte Mai nochmals ein Pflegeschnitt durchzuführen. Erst danach soll man die Wiese wachsen und blühen lassen.

Pflege der voll entwickelten Wiesen

Die Wiesen sind 2mal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt Mitte Juni und der zweite Schnitt Mitte bis Ende September erfolgen soll. Das Mähegut ist stets von den Flächen abzutransportieren; eine Düngung der Flächen ist nicht erlaubt. Alternativen können die Wiesen ab Ende Juni mit Schafen oder Ziegen beweidet werden.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen werden – entsprechend der Planurkunde – zugunsten des Anliegers des folgenden Grundstückes festgesetzt:

Gemarkung Lettweiler, Flur 1, Flurstück 61

10. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Solarfestsetzung
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Grundflächen der Hauptgebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Dachneigung zwischen 5 und 48° zu mindestens 70 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 5° Dachneigung sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Als „Dachfläche“ wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden, definiert.

Als „nutzbar“ definiert, wird derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ost-nordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht ausgeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene oder anzupflanzende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 70 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

11. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Randliche Eingrünung
Die auf der Planzeichnung festgesetzte, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randliche Eingrünung“ ist mit heimischen Wildsträuchern, gemäß der nachfolgenden Liste, zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 37 Sträucher im Dreieckverband zweizeilig, mit Abständen von 2 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Wildhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion“ zu pflanzen. Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 100 bis 150 cm zu pflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schliehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Weißer Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

TEXTFESTSETZUNGEN

Baumplanfestsetzungen auf Baugrundstücken

Je Baugrundstück ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße (Hochstamm, 3-mal verpflanzt) mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm gemäß der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Castanea sativa	Eskkastanie
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde

Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung auf den Baugrundstücken sind zu mindestens 80 % der zur Verfügung stehenden Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Für die Einsaat ist spezielles Saatgut für extensive Dachbegrünungen zu verwenden.

Kompensationsmaßnahmen „Obstbaumflurpflanzungen plangeteilten externen Flurstücken“
Auf den Flurstücken 36 und 40, Flur 8, Gemarkung Lettweiler sind insgesamt 8 Obstbäume zu pflanzen.

Auf den Flurstücken 2 und 14, Flur 5, Gemarkung Lettweiler sind 4 Obstbäume zu pflanzen.

Die Bäume sind als Hochstämme, Stammumfang mindestens 10-12 cm in der ersten Pflanzperiode nach dem Eingriff zu pflanzen und zu tragfähigen Obstbäumen zu entwickeln. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Arten sind aus der „Streubest-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz“, in der jeweils aktuellen Fassung, auszuwählen.

12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Das Grünland im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weidfläche“ ist als solche im Bestand zu erhalten.

13. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 95/2, Flur 8, Gemarkung Lettweiler werden den Eingriffen auf dem Flurstück 61 zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 36 und 40, Flur 8, Gemarkung Lettweiler werden den Eingriffen auf den Flurstücken 2 und 14, Flur 5, Gemarkung Lettweiler werden den Eingriffen auf dem Flurstück 64 zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachformen

Im Mischgebiet sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 48° zulässig.

Schmetterlings-, Shed- und Tommendächer sind nicht zulässig.

¹ Streubest-Sortenempfehlungsliste für Rheinland-Pfalz (2018): https://nabu.de/images/stories/regionale/rheinland-pfalz/gehuesen/streubest-sortenliste_rlp_2018.pdf

Dacheindeckung
Zur Dacheindeckung geeigneter Dächer sind rötliche, braune oder graue Farbtöne zulässig.

Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Rot: 8002, 8004, 8023, 8029
Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028
Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022



Darstellung festgesetzte RAL-Farben Classic

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung – entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels – zugelassen.

Die Verwendung glänzender oder glasierter Dachendeckungen, bspw. Tonziegel mit Glasuren und Edelenbögen, glänzender Betondachsteine oder glänzender Metalle ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind PV-Anlagen, Solarthermieanlagen sowie Glasflächen.

Dachflächen
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche (aufliegend) anzuordnen. Diese Festsetzung gilt nicht für Flachdächer auf Hauptgebäuden.

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht über die Attika hinausragen.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke 40 % der Fläche des Mischgebiets auf dem jeweiligen Baugrundstück sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

III. Hinweise

Behandlung Niederschlagswasser und Schmutzwasser

In Abstimmung mit den Verbandsgemeindenwerken der VG Nahe-Glan soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern oder in geeigneten Rückhaltevorrichtungen (Zisternen etc.) mit Überlaufsystem auf den Grundstücken vollständig zurückgehalten werden.

Dies soll das bereits bestehende Kanalsystem darstellen. Die genauen Dimensionen sind im Rahmen des Bauantrags der jeweiligen Gebäude zu definieren.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation (Bad Söbernheim) Lettweiler anzuschließen.

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenerhebungen sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 11.05.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2023 gemäß § 2 (1) BauGB in der Mitteilung der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Nr. 10/2023, bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 09.03.2023 in der Mitteilung der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Nr. 10/2023, bekannt gemacht und fand in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 03.03.2023 eingeleitet und fand in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 statt.

Die Beschlussfassung der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durch den Ortsgemeinderat erfolgte am 10.04.2025.

3. BETEILIGUNG

Der Billigungsbeschluss und Beschluss über die Durchführung der Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durch den Ortsgemeinderat erfolgte am 10.04.2025.

Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 08.05.2025 im Mitteilungslaf der Verbandsgemeinde Nahe-Glan, Nr. 19/2025 bekannt gemacht und fand in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.05.2025 bis einschließlich 11.06.2025 statt.

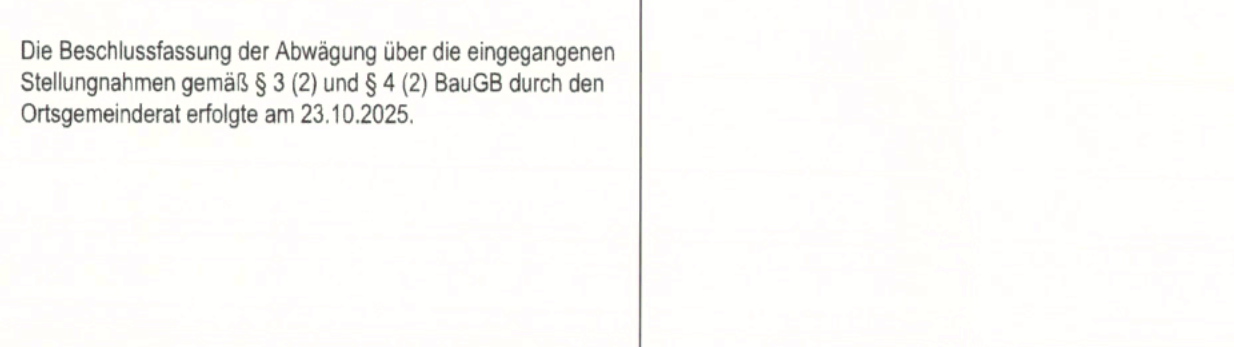
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Benachrichtigung über die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 12.05.2025 eingeleitet und fand in Form der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.05.2025 bis einschließlich 11.06.2025 statt.

Die Beschlussfassung der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durch den Ortsgemeinderat erfolgte am 23.10.2025.

Dacheindeckung
Zur Dacheindeckung geeigneter Dächer sind rötliche, braune oder graue Farbtöne zulässig.

Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Rot: 8002, 8004, 8023, 8029
Braun: 7006, 8011, 8014, 8024, 8025, 8028
Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022



Darstellung festgesetzte RAL-Farben Classic

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung – entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels – zugelassen.

Die Verwendung glänzender oder glasierter Dachendeckungen, bspw. Tonziegel mit Glasuren und Edelenbögen, glänzender Betondachsteine oder glänzender Metalle ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind PV-Anlagen, Solarthermieanlagen sowie Glasflächen.

Dachflächen
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche (aufliegend) anzuordnen. Diese Festsetzung gilt nicht für Flachdächer auf Hauptgebäuden.

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nicht über die Attika hinausragen.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke 40 % der Fläche des Mischgebiets auf dem jeweiligen Baugrundstück sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.



23. Okt. 2025
Hans-Werner Lamb
Erster Beigeordneter



14. Nov. 2025
Hans-Werner Lamb
Erster Beigeordneter

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdschicht ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden - getrennt von anderen Bodenerden - gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdauhub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde (wie Mauern, Erdverläufe, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, **Außenstelle Mainz**, Große Langgasse 29, 55116 Mainz.

Im Vorhabengebiet sind fossilführende Schichten (Perm, Rotliegend) bekannt. Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, **Erdgeschichtliche Denkmalpflege**, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz 0261-6675-3033, erdgeschichte@gdkg-rlp.de, mindestens vier Wochen vor dem Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht.

Gebäudeschutz

Als Bauart feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen (§ 32 Musterbauordnung) verwendet werden.

Gebäudegründungen und Kellerbereiche sind mit geeigneten Schutzmaßnahmen vor eindringendem Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Darüber hinaus kann es erforderlich werden, der Telekom Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

