

Planungsverband "Konversionsmaßnahme Dörndich"

Bebauungsplan
"Dörndich"

Textliche Festsetzungen



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kellering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 361 58 - 0
Telefax: 0631 361 58 - 24
E-Mail: buero@bbp-kl.de
Web: www.bbp-kl.de

PLANUNGSVERBAND "KONVERSIONSMASSNAHME DÖRNDICH"
BEBAUUNGSPLAN "DÖRNDICH"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit §§ 1-23 BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V. § 31 BauGB):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3 Nicht zulässig sind (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe, Nutzungen und Anlagen, die den Vorschriften der von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim erlassenen Rechtsverordnung vom 23.04.1988, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/96) zum Wasserschutzgebiet "Sobernheim/Dörndich" widersprechen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht unter den Ausschluss von Nr. 1.2.3 fallen,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6 Abs. 3 BauNVO i.V. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 31 BauGB):

- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2.3 Nicht zulässig sind (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe, Nutzungen und Anlagen, die den Vorschriften der von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim erlassenen Rechtsverordnung vom 23.04.1986, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/96) zum Wasserschutzgebiet "Sobernheim/Dörmlich" widersprechen,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Nr. 1.2.2 bezeichneten Teile des Gebiets.
- Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen, die nicht unmittelbar Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben zugeordnet sind.
- Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten aus den Branchengruppen:
 - Nahrungsmittel/Getränke,
 - Drogeriewaren/Kosmetikartikel,
 - Haushaltswaren/Glas/Porzellan,
 - Bücher/Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Büroartikel,
 - Kunst/Antiquitäten,
 - Baby-/Kinderartikel,
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
 - Unterhaltungselektronik/Computer, HiFi/Elektroartikel,
 - Foto/Optik,
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
 - Musikalienhandel,
 - Uhren/Schmuck,
 - Spielwaren/Sportartikel.

1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.3.1 Zulässig sind (§ 8 BauNVO BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO.

1.3.3 Nicht zulässig sind (§ 8 BauNVO i.V.m. 1 Abs. 5 und 6 und 9 BauNVO)

- Gewerbebetriebe, Nutzungen und Anlagen, die den Vorschriften der von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim erlassenen Rechtsverordnung vom 23.04.1986, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/96) zum Wasserschutzgebiet "Sobernheim/Dörmlich" widersprechen,
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

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

2.1 Maximale Grundfläche

- 2.1.1** Im Gewerbegebiet wird die max. zulässige Grundfläche gleichgesetzt mit dem Flächeninhalt der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

2.2 Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante baulicher Anlagen ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten zu messen an der tiefstgelegenen Gebäudekante. Bezugshöhe gem. § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Höhe der das Grundstück erschließenden Straßennachse gemessen im rechtem Winkel zur Gebäudefront. Die Bezugshöhe ist alle 30 m neu zu ermitteln.

Die maximale Gebäudehöhe wird für das Gewerbegebiet auf 20 m begrenzt. Ausnahmsweise kann darüber hinaus für Sonderbauwerke und -bauteile, die für zulässige Anlagen erforderlich sind (z.B. Schornsteine, Abgas- und Abluftanlagen), aufgrund deren besonderer Zweckbestimmung sowie für Bauwerke aufgrund

besonderer betrieblicher Anforderungen (z.B. Hochregale, Silos) eine Überschreitung des vorgenannten Höchstwertes zugelassen werden, soweit diese auf Flächenteile unter 25% der überbaubaren Grundstücksfläche beschränkt bleibt (§ 31 Abs. 1 BauGB).

3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichende Bauweise a sind Gebäude und Gebäudegruppen mit seitlichem Grenzabstand – analog zu offenen Bauweise – zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung.

4. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

In dem an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksbereich ist die Verlegung und dauerhafte Unterhaltung unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen durch die jeweiligen Versorgungsträger zu dulden.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Da die Verkehrsflächen des Plangebietes bereits zum überwiegenden Teil vorhanden sind und weiter genutzt werden sollen, ist ein Aufbruch dieser Flächen für die Verlegung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen. Die Leitungen sollen daher teilweise auf Privatgrundstücken verlegt werden.

Die auf den Privatgrundstücken bestehenden Entwässerungsgräben zur Oberflächenentwässerung des nicht verschmutzten Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen sind zu dulden und weiterhin zu erhalten. Weiterhin ist der Durchfluss von Niederschlagswasser von den jeweils an das Grabensystem angeschlossenen öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden. Soweit private Bauvorhaben eine Veränderung des Grabensystems erfordern, sind diese – soweit es die topographischen Verhältnisse zulassen - durch den jeweiligen Bauherrn ersatzweise neu als offene Gräben wieder anzulegen. Ist eine Grabenverlegung nicht möglich und wird daher eine Verrohrung der Gräben erforderlich, sind ersatzweise hierfür im gleichen Flächenumfang offene Sicker-/Rückhaltegräben auf dem Grundstück anzulegen, dessen Bebauung die Verrohrung verursacht. Gräben und Versickerungsflächen, die der Ableitung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser dienen, sind innerhalb der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 a/25 b BauGB)

Flächen und Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB mit der Kennzeichnung M1 gemäß Fachbeitrag Naturschutz:

Der im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesondert festgesetzte Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Die naturnahen Wald- und Gehölzbestände sind zu erhalten. Naturferne Laub- und Nadelforste sind in naturnahe, standortgerechte Laubwälder und Feldgehölze umzuwandeln.

Vorhandene und neu zu schaffende Gräben, Versickerungsflächen und Regenrückhaltebecken sind naturnah herzustellen, zu erhalten und zu pflegen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist so weit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern/verdunsten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Der Nachweis über die auf dem Baugrundstück vorgesehenen Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Rückhaltung, Versickerung, Verdunstung, Speicherung durch Dachbegrünung) ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages zu erbringen.

Innerhalb der als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bauflächen sind mindestens 20% der Grundstücksflächen von Bodenversiegelung freizuhalten und zu begrünen. In der Planzeichnung festgesetzte Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der jeweiligen Baugebiete sind hierauf anzurechnen.

Je 6 Stellplätze für PKW und je 4 Stellplätze für LKW ist auf Stellplatzanlagen mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubhochstamm 1. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten.

Fuß- und Wirtschaftswege im Plangebiet sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 herzustellen.

6. Schutz des Bodens und des Grundwassers

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes zur Beheizung der Gebäude keine Ölheizungen zulässig sind. Die Niederbringung von Erdwärmesonden sowie die Verlegung von Erdreichkollektoren ist ebenfalls unzulässig. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist ebenfalls nicht zulässig.

Bei der gärtnerischen Nutzung von Flächen innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes sind bei der Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln die entsprechenden Vorschriften der jeweils gültigen Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenschutzmittel (Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie die Vorschriften des Düngemittelgesetzes zu beachten. Nicht zulässig ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, die nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung oder aufgrund einer festgelegten Anwendungsbestimmung der Zulassungsbehörde nicht in Wasserschutzgebieten ausgebracht werden dürfen.

Im Zuge von Bauvorhaben (z.B. zur Herstellung der Fundamente/Bodenplatte) sind Abgrabungen nur zur Herstellung der Baugruben zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Zone III und teilweise in der Zone II des zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Söbernheim mit Rechtsverordnung vom 23.04.1986, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/96) festgesetzten Wasserschutzgebiets "Söbernheim/Dörmlich". Grundsätzlich sind ergänzend zu den Bebauungsplanfestsetzungen die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der hierzu ergangenen Rechtsverordnung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) zu beachten. Die Rechtsverordnung ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Auf die rechtliche Zulässigkeit, im besonderen Einzelfall auf Antrag eine Befreiung von den Verböten der Rechtsverordnung zu erwirken, wird hingewiesen. Für das Bauen in der Wasserschutzzone II ist eine Befreiung erforderlich.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V. mit § 88 LBauO)

8. Dach- und Fassadengestaltung

Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit stark reflektierenden Oberflächenstrukturen gestaltet werden. Stark reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und Photovoltaikanlagen sind im Dachbereich uneingeschränkt zulässig.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Sammelwerbeanlagen für die im Gebiet angesiedelten Betriebe nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen die nach Nr. 2.2. festgesetzten max. Gebäudehöhen nicht überschreiten.

Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtendem Licht (Laufschriften, Skybeamer o.ä.) sind unzulässig.

10. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Soweit nicht betriebliche Belange zwingend eine andersartige Flächen-Befestigung erfordern und die entsprechenden Vorschriften zu Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder sonstige Belange des Schutzes vor der Entstehung oder Ausbreitung schädlichen Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen, sind die nicht ständig durch Schwere- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, Parkplätze und andere Befestigungsflächen mit versickerungsfähigen Materialien, z.B. mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien zu versehen. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,7 betragen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Feuerwehr- oder Rettungsweg, Stellplatz, Lager- oder Rangierfläche, Werkstraße oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden oder soweit betriebliche Belange eine Begrünung nicht zulassen, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Mindestanteil der landschaftspflegerisch oder gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Flächen wird im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet auf 20 % der Grundstücksfläche festgelegt.

C) HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Ver- und Entsorgung / Leitungen:

- Im gesamten Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen aus der Zeit der militärischen Nutzung, deren Lage bei Bauarbeiten zu berücksichtigen ist.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzmaßnahmen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Zur Koordinierung der Baumaßnahmen sind die Träger der Ver- und Entsorgung frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten.
- Evtl. erforderliche Leitungsverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Die Kostentragung für solche Leitungsverlegungen, Änderungen oder erforderliche Sicherungsmaßnahmen richtet sich nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen.

Niederschlagswasser:

- Es wird empfohlen, das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung oder Toilettenspülung) zu verwenden.

Schutzzone II und III des Schutzgebietes von Bohrbrunnen der Trinkwasserversorgung der Stadt Bad Sobernheim:

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Zone III und teilweise in der Zone II des zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim mit Rechtsverordnung vom 23.04.1986, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/96) festgesetzten Wasserschutzgebietes "Sobernheim/Dörndich". Grundsätzlich sind ergänzend zu den Bebauungsplanfestsetzungen die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der hierzu ergangenen Rechtsverordnung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) zu beachten. Die Rechtsverordnung ist den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone II gelten darüber hinaus folgende Aufgaben:

- Bei der Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und der Anlagen zur Entsorgung von Abwasser sind die "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser" und die "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten" (RiStWag) zu beachten. Für den Schmutzwasserkanal ist eine Ausführung nach den Anforderungen eines Wasserschutzgebietes Schutzzone II vorzusehen, die Straßeneinläufe und der Regenwasserkanal sind entsprechend auszuführen. Für die Herstellung und den Betrieb der Abwasserentsorgung gilt das ATV Arbeitsblatt A 142.

- Die Stadt Bad Sobernheim erklärt, dass das Freistellungsverfahren nach § 76 LBauO innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes keine Anwendung findet. Die Errichtung baulicher Anlagen in der Schutzzone II bedarf der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde. Die Auflagen zum Gewässer- und Bodenschutz sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.
- Beginn und Abschluss der Baumaßnahmen sind den Verbandsgemeindewerken Bad Sobernheim und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, rechtzeitig anzuzeigen.
- Den Verbandsgemeindewerken Bad Sobernheim, den Behörden sowie deren Vertretern ist zu Kontrollzwecken jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewähren.
- Für die Herstellung und den Betrieb der Abwasserentsorgung gilt das ATV Arbeitsblatt A 142. Zur Abwasserbeseitigung sind die Anwesen an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Die Verlegung von Abwasserrohren unterhalb der Bodenplatte ist nicht zulässig. Es sind druckwasserdichte Keller vorzusehen.
- Eventuell erforderliche Auffüllungen und Verfüllungen dürfen nur mit dem vorhandenen Baugrubenaushub erfolgen. Falls dieser für die Auffüllung nicht ausreicht, erfolgt die Auffüllung mit fremdem unbelastetem Erdaushub, der eine biologische und chemische Beeinträchtigung des Untergrundes, insbesondere des Grundwassers ausschließt. Auf Auftragungsflächen und Bauwerkshinterfüllungen dürfen nur geeignete bindige bis gemischtkörnig-bindige Böden mit der Zuordnungsklasse Z0 der technischen Regeln der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" eingebaut werden.
- Sollte ortsfremdes Material für Auffüllungen, Verfüllungen, Hinterfüllungen oder technische Bauwerke herangezogen werden, ist die Unbedenklichkeit gemäß den technischen Regeln der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) nachzuweisen. Auch hier dürfen nur Böden mit der Zuordnungsklasse Z0 eingebaut werden.
- Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist strengstens darauf zu achten, dass die hierfür notwendigen Geräte und Fahrzeuge keine Kraftstoffe, Öle oder sonstigen wassergefährdenden Stoffe verlieren. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Gefahr für das Grundwasser eintritt. Sollte trotz aller Vorsichtsmaßnahmen ein Schadensfall mit einer Verunreinigung des Untergrundes eintreten, ist umgehend die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, zu informieren.
- Erdarbeiten sind zügig durchzuführen und auf ein bautechnisch erforderliches Minimum zu begrenzen. Das freigelegte Erdplanum in den Baugruben der Wohnhäuser ist innerhalb von 15 Arbeitstagen nach Beginn der Erdarbeiten mit geeignetem Material (verschweißte oder geklebte Folien, Magerbeton, Bodenplatte) zu versiegeln. Die Verfüllung der Baugrube erfolgt mit dem bindigem bis gemischtkörnig bindigem Erdaushub der Baugrube und ist lagenweise einzubauen und auf mindestens 97% Proctordichte zu verdichten.

- *Verletzungen des Oberbodens sind auf ein absolut erforderliches Mindestmaß zu begrenzen.*
- *Die Festsetzungen, Hinweise und Auflagen zum Gewässer- und Bodenschutz sind während der Baumaßnahmen durch einen Gewässerschutzbeauftragten § 19 WHG zu überwachen und zu dokumentieren.*

Einzuhaltende Nebenbestimmungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, für das Bauen innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes:

- *Mit dem Begünstigten des Wasserschutzgebietes (WSG) hat der Antragsteller mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten den Ablauf der Baumaßnahme in Bezug auf die Lage im WSG mit der Baufirma abzustimmen; hierbei ist Einblick in die Bauunterlagen zu geben wie z. B. Bodengutachten, Ausführungspläne.*
- *Sämtliche Arbeiten sind so durchzuführen, dass eine Boden- und Grundwasserunreinigung ausgeschlossen ist. Alle dort tätigen Personen sind jeweils vor Arbeitsbeginn auf die Lage im Wasserschutzgebiet hinzuweisen und zur besonderen Sorgfalt im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz anzuhalten. Die Auflagen und Bedingungen sind den dort tätigen Personen bekannt zu geben.*
- *Etwaig während der Bauarbeiten anfallendes klärfähiges bzw. behandlungsbedürftiges Abwasser ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen. Eine Versickerung ist unzulässig. Niederschlagswasser von belasteten Flächen wie z. B. stark frequentierte Betriebs- und Abstellflächen ist bei technischer Machbarkeit nachweislich schadlos aus dem Wasserschutzgebiet abzuleiten.*
- *Wasserwirtschaftlich relevante Gegebenheiten während der Bauphase – insbesondere Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Brandfälle mit Löschwasseranfall – sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach oder der nächsten Polizeibehörde zu melden, sofern ausgetretene wassergefährdende Stoffe oder damit verunreinigte Stoffe (z. B. Löschwasser) in ein Gewässer, eine öffentliche Abwasseranlage oder in den Boden eingedrungen sind oder einzudringen drohen.*
- *Die Einhaltung der Nebenbestimmungen ist durch den verantwortlichen Bauleiter der Oberen Wasserbehörde schriftlich zu bestätigen.*
- *Änderungen in der Bauausführung im Wasserschutzgebiet sind mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz (Obere Wasserbehörde) abzustimmen.*

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen beim Betrieb der Baustelle

- *Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken, soll möglichst außerhalb des unmittelbaren Baugeländes, und nur dort wo die bestehenden Deckschichten noch vorhanden sind und unter Beach-*

lung der gesetzlichen Vorgaben erfolgen. Bei den im Wasserschutzgebiet unvermeidbaren Betankungsvorgängen von Maschinen und Fahrzeugen, Wartungs-, Reparaturarbeiten und Wascharbeiten (z. B. am Betonfahrzeug) oder vergleichbaren Maßnahmen sind Boden- bzw. Untergrundverunreinigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen. Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs, insbesondere § 10) ist entsprechend anzuwenden und zu beachten.

- *Es ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass eine Boden- bzw. Grundwasserunreinigung durch die in den Maschinen, Geräten und Fahrzeugen vorhandenen wassergefährdenden Stoffe (z. B. Hydrauliköl, Schmieröl, Kühlflüssigkeit, Kraftstoff) unter keinen Umständen zu besorgen ist. Insbesondere sind die Maschinen, Geräte und Fahrzeuge arbeitstäglich auf austretende Stoffe zu kontrollieren, Schäden sind umgehend zu beseitigen. Stellen, an denen ständig Tropfverluste zu rechnen ist, sind zu kapseln.*
- *Wenn technisch möglich, sind Biodiele und Biodiesel zu verwenden.*
- *Ausgetretene wassergefährdende Stoffe – insbesondere Tropfverluste, sowie etwaig verunreinigtes Bodenmaterial – sind vollständig aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.*
- *In Bezug auf alle auf dem Baugelände zu betankenden Maschinen, Geräte und Fahrzeuge ist mit dem Begünstigten des Wasserschutzgebietes vor Beginn der Maßnahme abzustimmen, wie die Betankung, Reparatur und Wartung im HQSG erfolgen soll und kontrolliert werden kann und anhand eines Prüfberichts von einem gesetzlich zugelassenen Kfz-Sachverständigen der ordnungsgemäße Zustand jährlich wiederkehrend zu belegen (insbesondere in Bezug auf die Dichtheit der Teile, die wassergefährdende Stoffe enthalten).*
- *Geräte und Fahrzeuge, die für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sind und überwiegend außerhalb der Baustelle im Einsatz sind, dürfen nur auf zugelassenen und in geeigneten Einrichtungen betankt, repariert, gereinigt und gewartet werden.*
- *Kettenfahrzeuge können unter Anwendung einer zugelassenen Ansaugtechnik und Kleingeräte über einer mobilen, ausreichend großen (Wirkbereich: Abfüllschlauch plus 1 m), zugelassenen, flüssigkeitsdichten, beständigen und ausreichend bemessenen (siehe ATV-DVWK-A 781 Nr. 4.2.2) Auffangwanne von einem für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassenen Tankfahrzeug mit zugelassenen Sicherheitseinrichtungen betankt werden. Die Auffangwanne ist frei von Verschmutzungen zu halten, damit ihre Eigenschaften augenscheinlich prüfbar sind und ausgetretene Stoffe schnell und zuverlässig erkannt werden. Bei der Verwendung der Ansaugtechnik ist ein unkontrolliertes Ausheben zu vermeiden. Die Betankungsvorgänge innerhalb des Heilquellenschutzgebietes sind unter der Kontrolle einer verantwortlichen Person durchzuführen und zu dokumentieren. Die entsprechende Person ist mit der Namensnennung der Unteren und Oberen Wasserbehörde bekannt zu geben.*
- *Toilettenanlagen sind mit dichten Fäkalientanks aufzustellen. Die Fäkalien müssen nachweislich regelmäßig abgefahren werden.*

Umgang mit Baustoffen und -Materialien beim Betrieb der Baustelle

- Es dürfen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes nachweislich keine Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgeht (Stichpunkte: Schalölle, Anstriche, Beschichtungen, Kleber, Dichtstoffe); beispielsweise ist die Wiederverwendung von teer oder pechhaltigen Straßendecken unzulässig.
- Bei den Bauarbeiten sind Bodeneingriffe auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt. Bauwerke sind dicht in den umgebenden Boden einzubinden, um eine erhöhte Sickerwirkung zu verhindern (z. B. Quermiegel in der Schotterpackung entlang von Rohrleitungen). Deckschichten sind wieder zügig herzustellen, damit die belebte Bodenzone sich baldmöglichst wieder ausbilden kann.
- Es darf nur natürliches, unbelastetes Bodenmaterial eingebaut werden, welches im Bereich der Wasserschutz-zonen I-III B die LAGA-Zuordnungswerte Z 0 – Feststoff je nach eingebrachter Bodenart (Ton, Lehm/Schluff, Sand) -, in der übrigen Bereichen die LAGA zuordnungswerte Z0* -Feststoff und Eluat- nachweislich nicht überschreitet. Der Einbau von Boden aus Bodenbehandlungsanlagen sowie Bauschutt ist in den Wasserschutz-zonen I-III B nicht zulässig. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind mindestens die oberen 2 m mit unbelastetem Bodenmaterial herzustellen, das die zuordnungsklasse Z 0 –Feststoff (ausgenommen der Parameter TOC für den Oberboden) – je nach eingebrachter Bodenart (Ton, Lehm/Schluff, Sand) – nachweislich nicht überschreitet. Für den Fall einer landwirtschaftlichen Folgenutzung ist die durchwurzelbare Bodenschicht mit Bodenmaterial herzustellen, dessen Schadstoffgehalte 70 % der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. der BBodSchV sowie die Z0-Werte (LAGA M20) für Parameter, für die keine Vorsorgewerte festgelegt wurden, einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als erfüllt, wenn die einzubauenden Fremdmassen nachweislich aus natürlich anstehenden Böden gewonnen wurden, bei denen schädliche Kontaminationen nicht zu erwarten sind, weder aus anthropogenen Einflüssen (gewerbliche, industrielle, oder militärische Vornutzungen oder Abfallablagerungen) noch aus erhöhter Hintergrundbelastung.
- Bauebfälle dürfen nicht im Wasserschutzgebiet verbleiben (z.B. kein Einbau in Ausschachtungen). Sie sind nach dem Anfall unverzüglich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Eine etwaige Zwischenlagerung von Bauabfällen hat so zu erfolgen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist.

Bau, Betrieb und Unterhaltung der Maßnahme

- Bei späteren Unterhaltungs-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten, ist die Lage im Wasserschutzgebiet entsprechend zu berücksichtigen. Eine Grundwassergefährdung ist durch geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.
- Die Verkehrsfläche ist mit wasserundurchlässiger Asphaltdecke zu befestigen.

- Die Bankette sind mit einer standhaften Befestigung aus Schotterterrassen herzustellen. Hierbei ist sicherzustellen (z. B. durch bindigen Boden), dass kein Straßenabwasser hierdurch gezielt versickert.
- Die von Verkehrsflächen abfließenden Abwässer sind je nach Verschmutzungsgrad dem Schmutzwasserkanal oder dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Radonprognose

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.
- Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt von Radon ins Gebäude zu verhindern.
- Fragen zur Geologie im betreffenden Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz für Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

Boden / Baugrund:

- Bei allen Bau- und Abgrabungsmaßnahmen ist humoser Oberboden vom Unterboden getrennt auszubauen und der Boden vorrangig einer Wiederverwendung im Gebiet zuzuführen. Die Bewahrung einer grundsätzlichen Wiederverwertungseignung von Aushubmaßen, Straßenaufbruch usw. ist zu gewährleisten. Verbleibende Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997 – 1 und -2, DIN 1054) sind grundsätzlich bei jeglichen Bauvorhaben mit Eingriffen in den Baugrund zu berücksichtigen.
- Bei größeren Bauvorhaben wird die Durchführung von Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.
- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Hinweise auf das Vorhandensein von Abfällen oder Verunreinigungen des Untergrundes ergeben, ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall-

wirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, unverzüglich Mitteilung zu machen, damit das weitere Verfahren abgestimmt werden kann.

- *Zusätzlicher Handlungsbedarf nach Bodenschutzrecht kann sich im Laufe von Abrissarbeiten ergeben. Bei der Erhebung der militärischen Liegenschaft werden nur solche Flächen erfasst, für die im Rahmen der historischen Recherche Hinweise auf den Umgang mit umweltrelevanten Stoffen gefunden wurden. Es kann jedoch nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch in anderen Bereichen entsprechende Nutzungen stattgefunden haben.*

Bodenschutz

- *Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist auf die im Gebiet verbliebenen 2 Verdachtsflächen „008-Werkstattbereich mit Waschboxen“ und „019-Abwassersystem“ hinzuweisen. Nach den bisherigen Kenntnissen liegen hier nur punktuelle Kontaminationen vor. An Stelle von weitergehenden Gefahrenerforschungsmaßnahmen ist grundsätzlich eine Direktsanierung im Rahmen von Baumaßnahmen möglich. Diese sind jedoch zwingend fachgutachterlich zu begleiten.*
- *Zum Nachweis des Sanierungserfolges sind die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen (einschließlich Freimessung) in einem Bericht darzustellen. Der Bericht ist der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Koblenz zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters (Neubewertung der bisherigen Verdachtsflächen) vorzulegen.*
- *Darüber hinaus wird dringend empfohlen, alle Erdarbeiten auf der Gesamtfäche der Liegenschaft grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten.*

Externe landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

- *Die rechtliche Absicherung der externen Kompensationsmaßnahmen (Hundsbach) erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.*

Löschwasserversorgung und Brandschutz

- *Aufgrund der Höhenlage des Gebiets "Dörndich" im Verhältnis zur Höhenlage des zur Versorgung dienenden Hochbehälters und unter Beachtung der vorhandenen Trinkwasserverbindungsleitung ist festzustellen, dass bei Erhalt dieser Leitungen die Brandversorgung im Bereich Dörndich nicht als gesichert gelten kann. Da bezüglich der Brandversorgung noch keine abschließende Entscheidung getroffen wurde, ist es erforderlich, die vorhandenen Brandwasserzisternen in Betrieb zu halten und die Fläche zunächst von einer Bebauung freizuhalten. Ob bei den weiteren Planungen diesbezüglich Änderungen im Hinblick auf eine neue Leitungsverlegung/größer dimensionierte Leitungen getroffen werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend gesagt werden, da auch diesbezüglich die Abstimmungen mit der Wasserwirtschaftsverwaltung noch nicht abgeschlossen sind.*

- *Eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung über Brunnen oder Löschwasserzisternen ist dauerhaft zu gewährleisten. Dies ist mit entsprechenden Wartungsverträgen z. B. zwischen Betreiber und Wasserversorger nachzuweisen. Die Prüfung der Anlagen beinhaltet den Füllstand sowie die Funktion und Instandhaltung der entsprechenden Entnahmeeinrichtungen.*
- *Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:*
 - *Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 - Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr- zu verfahren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o.a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.*
 - *Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (92 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).*
 - *Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen.*
 - *Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.*
 - *Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.*
 - *Eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung über Brunnen oder Löschwasserzisternen ist dauerhaft zu gewährleisten. Dies ist mit entsprechenden Wartungsverträgen z.B. zwischen Betreiber und Wasserversorger nachzuweisen. Die Prüfung der Anlagen beinhaltet den Füllstand sowie die Funktion und Instandhaltung der entsprechenden Entnahmeeinrichtungen.*
 - *Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.*

D) **Ausfertigungsvermerk**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, den

(Verbandsvorsteher)

Anlage: Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes „Sobernheim / Dörndich“ in der Gemarkung Sobernheim zugunsten der Verbandsgemeinde Sobernheim vom 23.04.1986, Az. 56-61-7-2/83 (geändert durch Verordnung vom 23.04.1997, Az. 54-33-61-1/98)

Bezirksregierung Koblenz

2013.

Rechtsverordnung
über die Festsetzung
eines Wasserschutzgebietes
in der Gemarkung Sobernheim
zugunsten der
Verbandsgemeinde Sobernheim

Auf Grund des § 19 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 18. Oktober 1970 (BGBl. I S. 1017) - WjO - und der §§ 13, 132, 123 und 105 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz vom 6. März 1963 (GVBl. S. 21) LWO - wird durch die Bezirksregierung Koblenz als obere Wasserbehörde folgendes verordnet:

§ 1

Zum Schutz des Grundwassers für die Wasserversorgungsanlagen der Verbandsgemeinde Sobernheim in der Gemarkung Sobernheim wird das nachstehend beschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt. Es wird in den Flurstücken 1 - 1, 7, 11, 14, 15, 19 - 22 und 31 - 41 der Gemarkung Sobernheim durch 4 Zonen gebildet, die in den nachfolgenden Lageplänen vom 26. Januar 1984, die über die Lage und die Ausdehnung des Wasserschutzgebietes und der einzelnen Zonen genaue Auskunft geben, dargestellt sind:

- Zona I = Fassungsbarreich (blaue Umrandung),
- Zona II G = Engere Schutzzone (gelbe Umrandung),
- Zona II = Engere Schutzzone (grüne Umrandung) und
- Zona III = Weitere Schutzzone (rote Umrandung).

Je eine Ausfertigung der Lagepläne wird bei der Verbandsgemeindeverwaltung und der Bezirksregierung Koblenz als obere Wasserbehörde zu jedermanns Einsichtnahme aufbewahrt.

§ 2

Die Grenze des Wasserschutzgebietes wird wie folgt beschrieben:

- Die Schutzzone I umfaßt
 - für den Brunnen I das Flurstück Flur 33, Nr. 2
 - für den Brunnen III das Flurstück Flur 49, Nr. 8
 - für den Brunnen IV das Flurstück Flur 37, Nr. 28
 - für den Brunnen V das Flurstück Flur 46, Nr. 23
 - für den Brunnen VI das Flurstück Flur 19, Nr. 9 (jeweils Gemarkung Sobernheim)

Schutzzone II

Als Ausgangspunkt wird die Südwestecke des Brunnens I an der Kreisstraße 20 angenommen. Von hier aus verläuft die Grenze in nördlicher Richtung entlang der östlichen Straßenecke bis zum Wegende des Wanderparkplatzes. Von dort aus verläuft die Grenze im rechten Winkel in östlicher Richtung quer über den Wanderparkplatz und an der nördlichen Westgrenze des Flurstücks 2 vorbei bis hinter den eingetragenen und bebauten Grundstück. Dann verläuft die Grenze in östlicher Richtung quer über den Weg auf die südliche Grenze und von da aus in südöstlicher Richtung. Die Flurstücke 3/3 und 3/2 kreuzend bis zur Westgrenze des Flurstücks 8/7. Dieser Punkt liegt 60 m nördlich der Südwestecke dieses Flurstücks. Von hier in südlicher Richtung den Ostgrenzen der Flurstücke

3/2 und 3/4 bis zur Südostecke des Flurstücks 3/4 folgend. Sodann in südwestlicher Richtung den Südgrenzen der Flurstücke 3/4, 3/5 und 3/6 folgend bis zum Ausgangspunkt, wobei noch die Flurstücke 22 und 24 gekreuzt werden.

Schutzzone II S

Flur 39, Flurstück Nrn. 3/6 (tw., 3/5 tw., 3/4, 3/2 tw., 23 tw., 24 tw., 1 tw., jeweils Gemarkung Sobernheim).

Schutzzone II

Ausgehend vom südlichsten Punkt der Schutzzone II, nämlich der Südwestecke des Flurstücks 23, entlang der Südwestgrenze des Flurstücks 23 bis zur Südwestecke des Flurstücks 21. Von hier werden die Flurstücke 2 und 18 (K 20) in nordwestlicher Richtung gekreuzt bis zur Südostecke des Flurstücks 21. Von hier in nördlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstücks 22 bis zu deren Nordostecke. Die Flurstücke 26, 23, 24, 22, 32, 31, 29, 18, 15 und 11 in nordwestlicher Richtung kreuzend bis zur Südostecke des Flurstücks 8. Der Ostgrenze dieses Flurstücks folgend bis zum angrenzenden Weg Flurstück 10. In der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 8 gekreuzt wird. Von hier ab abgelenkt in westlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Flurstücks 10, dann weiter entlang der Südgrenzen der Flurstücke 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 2 und 2 bis zur Südwestecke des Flurstücks 1. Ab hier in nördlicher Richtung entlang der Gemarkungsgrenze Sobernheim-Kußbeum bis zur Südwestecke des Flurstücks 1/1. Von hier entlang der Südwestgrenze des Flurstücks 1/1 bis zum Beginn des ständigen Weges Flurstück 39. Der Nordgrenze dieses Weges in nord- bzw. östlicher Richtung folgend bis zur Einmündung des Weges Flurstück 21. Von hier in nordöstlicher Richtung entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 1/1 bis zur Nordostecke dieses Grundstücks. Von hier der Südseite des Weges Flurstück 1 in nordwestlicher Richtung folgend bis zur Südostecke des Flurstücks 1/4. Sodann in nördlicher Richtung der Gemarkungsgrenze folgend bis zur Südostecke des Flurstücks 8, entlang der Ostseite dieses Flurstücks bis zur Nordostecke des Flurstücks 8. Von hier in nördlicher Richtung die Flurstücke 1 und 32 (K 30) kreuzend bis zum Weg Flurstück 6. Von hier in östlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Weges bis zur Südostecke der Wegeparallele 4. Weiter in nordwestlicher Richtung verlaufend entlang der Westgrenze der Flurstücke 11, 20, 9 und 8 bis zur Nordwestecke des Flurstücks 7. Entlang der Nordgrenze dieses Flurstücks in nordöstlicher Richtung das Flurstück 23 kreuzend. Weiter in nordöstlicher Richtung entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 3 bis zur Ostseite dieses Grundstücks. Flurweite 18 in nordöstlicher Richtung kreuzend, sodann von der Südostgrenze dieses Weges in nordöstlicher Richtung bis zur Südwestecke des Flurstücks 21, entlang dieses Weges bis zu seinem Ostende. Von hier in südlicher Richtung der Ostgrenze des Flurstücks 23 bis zum Ende des Weges (= Flurstück 21/2). Diesen Weg in südöstlicher Richtung kreuzend, entlang der Nordostgrenze des Flurstücks 2 auf einer Länge von ca. 240 m. Hier im rechten Winkel nach Südwesten abgelenkt auf einer Länge von 500 m. Von hier wiederum in südöstlicher Richtung abgelenkt auf einer Länge von 225 m bis zur Südwestecke des Flurstücks 8. Von hier in gleicher Linie in südwestlicher Richtung auf einer Länge von ca. 185 m bis zum Weg Flurstück 26, entlang der Westgrenze dieses Weges in südlicher Richtung bis zum Beginn des Flurstücks 26. Fortführend in südlicher Richtung entlang der Westgrenze der Flurstücke 23 und 18 bis zur Südostecke des Flurstücks 13. Von hier in südwestlicher Richtung bis

zum Beginn des Weges Flurstück 16, der Nordgrenze dieses Weges in südöstlicher Richtung folgend bis zur Einmündung des Weges Flurstück 39. Der Ostgrenze dieses Weges nach Süden folgend, das Flurstück 26 kreuzend und entlang der Ostgrenze des Flurstücks 21 bis zur Südwestecke des Grundstücks Flurstück 28. Sodann in südöstlicher Richtung des Weges Flurstücks 39 auf einer Länge von ca. 110 m folgend, Sodann im rechten Winkel die Weges Flurstücks 18, 16 und 31 kreuzend bis zur Nordostecke des Weges Flurstücks 49. Von hier entlang der Südgrenze der Flurstücke 52, 55, 57 und 58 bis zur Südwestecke dieses Flurstücks. Sodann die Flurstücke 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 und 69 auf die Nordostecke des Flurstücks 58 kreuzend, entlang der Südgrenze des Flurstücks 31 bis zur Einmündung des Weges Flurstück 23. Hier dieses Flurstück kreuzend und entlang der Süd- bzw. Südwestgrenze der Flurstücke 24 und 13 bis zum Ausgangspunkt.

Schutzzone II

Flur 14, Flurstück Nrn. 15 tw., 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 tw., 41 tw.

Flur 19, Flurstück Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 tw., 51 tw., 52 tw., 53 tw., 54 tw., 55 tw., 56 tw., 57 tw., 58 tw., 59 tw.

Flur 21, Flurstück Nrn. 17 tw., 18 tw., 19 tw., 20 tw., 21 tw., 22 tw., 23 tw., 24 tw., 25 tw. und 26 tw.

Flur 32, Flurstück Nrn. 8, 10 tw., 11, 12, 13 und 14.

Flur 34, alle Flurstücke

Flur 35, alle Flurstücke mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 2

Flur 38, Flurstück Nrn. 1 tw., 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 tw., 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38

Flur 37, Flurstück Nrn. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32 tw.

Flur 38, Flurstück Nrn. 1, 2 tw.

Flur 39, alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke Nrn. 3/6 tw., 3/4, 23 tw. und 24 tw.

Flur 40, alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke Nrn. 8 und 33

Flur 41, Flurstück Nrn. 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 41/2, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49.

- jeweils Gemarkung Sobernheim -

Schutzzone III

Ausgangspunkt ist der südlichste Punkt der Schutzzone III, nämlich die Südwestecke des Weges Flurstücks 2. Von hier entlang der Westgrenze dieses Flurstücks, dann entlang der westlichen Grenze des Weges Flurstücks 10 und 52 bis zur Nordostecke des Flurstücks 58, dann entlang der Nordostgrenze des Flurstücks 30 bis zur Gemarkungsgrenze Sobernheim-Kußbeum. Von hier entlang der Südseite des Weges Flurstücks 26/2, dem Weg Flurstück 26/1 kreuzend bis zur Südwestecke des Flurstücks 51 (Sohnkarsweg). Dieses Flurstück auf der Westseite folgend bis zur Südostecke des Flurstücks 47. Von hier entlang der Südgrenze der Flurstücke 47, 49 und 51 bis zur Südwestecke des Flurstücks 52/1, dann in nördlicher Richtung entlang der Südwestgrenze der Flurstücke 52/1, 52/2 und 53 bis zur Südostecke der Weges Flurstücks 11, entlang der Süd- und Westgrenze dieses Flurstücks in nördlicher Richtung bis zur Nordostecke des Flurstücks 2. Von hier in westlicher

Richtung bis zur Südostecke des Wegflurstücks 17, entlang der Ostgrenze des Flurstücks Nr. 11, 44/2/3 und 100 nach Norden bis zur Nordostecke des Flurstücks 100. Von hier entlang der Ostgrenze des befestigten Weges Flurstück 98 bis zur Einmündung des Weges in die K 20, Südostecke des Flurstücks 64/4, entlang der Nordgrenze eines Flurstücks bis zum Beginn des Flurstücks 94/8. Von der Südgränze des Flurstücks 64/8 in nördlicher Richtung bis zur Gemeindegrenze Sobornheim. Von hier weiter in nördlicher Richtung auf der Südseite der Wegflurstücke 97 und 95 bis zur Westgrenze Flurstück 95 und 94. Von hier in genau östlicher Richtung auf einer Länge von ca. 750 m bis zur Wegabhebung der Flurstücke 10 und 100/1. Von hier auf der Südseite dem Weg Flurstück 100/1 in südöstlicher Richtung folgend bis zur Einmündung dieses Weges in das Flurstück 92/7, diesen Flurstück in östlicher Richtung kreuzend nach Norden entlang des Flurstücks 87/5 ca. 160 m. Von diesem Punkt in gleicher südöstlicher Richtung ca. 200 m bis zur Nordostecke des Flurstücks 19/2, entlang der Westgrenze der Flurstücke 19/2 und 18 in südlicher Richtung bis zur Nordostecke des Flurstücks 11, dann in südöstlicher Richtung folgend bis zum Beginn des Wegflurstücks 31. Entlang dieses Weges in östlicher Richtung bis zum Beginn des Weges Flurstück 49, entlang der Südgränze dieses Weges, einschließlich der Südgränze des Flurstücks 84 in südwestlicher Richtung bis zur Einmündung in die K 20. Die K 20 in südwestlicher Richtung überquerend, entlang der östlichen und südöstlichen Grenze der Flurstücke 13, 12, 11, 10, 8, 7, 5, 4 und 3 bis zum Ausgangspunkt.

(Schutzzone III, Gemeindegrenze Sobornheim, Flur 7 = 6, 7, 11, 13, 14, 18, 19 = 22, 31 = 33, 38 und 41 - 43)

(I) Zone I (Fassungsbereich)

Die Zone I soll den Schutz der unmittelbaren Umgebung der Fassungsanlage vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten.

Deshalb sind alle damit nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge untersagt, und zwar vor allem:

- a) die in Zone II und III genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge
- b) Fabr. und Fußgängerverkehr unbehüteter Straßen
- c) jede landwirtschaftliche Nutzung; Verletzungen der belebten Bodenschicht und der Deckschichten
- d) Anwendung chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wechslungsregelung
- e) organische Düngung

Die für die Zwecke des Wasserversorgungsunternehmens notwendigen Maßnahmen sind zulässig, soweit sie unter Beachtung der in der Nähe der Fassungsanlage geltenden besonderen Vorsicht durchgeführt werden.

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der in der Zone I gelegenen Grundstücke haben zu dulden.

- a) das Betreten ihrer Grundstücke durch Personen, die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Wassergewinnungsanlagen beauftragt sind;
- b) die Durchführung aller Maßnahmen, die den Wassergewinnungsanlagen und deren Schutz dienen, insbesondere die Einleitung des Fassungsbereiches, des Abflusses überschüssigen und restlichen oder abflüchtenden Materials zur

Verstärkung der Deckschichten, das Aufbringen einer zusammenhängenden Grunddecke sowie die Beseitigung von Stämmen und Strauchwerk.

(2) Zone II (Engere Schutzzone)

Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind.

Deshalb sind alle damit nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge untersagt, und zwar vor allem:

- a) die für Zone III genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge;
- b) Bebauung insbesondere gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, Ställe, Lager, Geflügelställe;
- c) Baustellen, Baustofflager;
- d) Straßen, Bahnhöfe und sonstige Verkehrsanlagen, Österumschlaganlagen, Parkplätze; Veränderung bestehender Verkehrswege (Verbreiterung, Höher- oder Tieferlegung, Veränderung der Oberflächenabwasseranlage, sofern die obere Wasserabfuhr nicht zwischnimmt);
- e) Campingplätze, Sportanlagen;
- f) Zelte, Lagern, Badebetrieb an oberirdischen Gewässern;
- g) Wagenwaschen und Ölwechsel;
- h) Friedhöfe;
- i) Kies-, Sand-, Torf- und Tongruben, Zipschritte, Hohlwege, Steinbrüche und jegliche über die land- und forstwirtschaftliche Bearbeitung hinausgehenden Bodeneingriffe durch die die belebte Bodenschicht verunreinigt werden;
- k) Bergbau, wenn er zur Erzielung schützender Deckschichten, von Einmündungen oder zu offenen Wasserversammlungen führt;
- l) Sprengungen;
- m) Intensivbewaldung, Viehanstallung, Pferche;
- n) organische Düngung, sofern die Düngstoffe nach der Anfuhr nicht sofort verteilt werden oder die Deckschicht oberirdischen Abwehrbereich in den Fassungsbereich besteht; Überdüngung;
- o) offene Lagerung und unsachgemäße Anwendung von Mineraldüngern;
- p) Gärflutverleiten;
- q) Kleingärten (Schreibergärten), Gartenbewirtschaftung;
- r) Lagerung von Heu- und Stroh;
- s) Transport radioaktiver oder wasserführender Stoffe;
- t) Durchleiten von Abwasser;
- u) Gräben und oberirdische Gewässer, die mit Abwasser oder wasserführenden Stoffen belastet sind;
- v) Dräna und Vorflutgräben;
- w) Fischzucht.

Gemäß Abgrenzungsskizze vom 26. Januar 1984 ist die Feuerwehrröhre und die Zufahrt zu den Parkplätzen in einer Breite von 3,00 m bis Punkt A herzustellen. Bei der anschließenden Gestaltung ist die Planung zu erfüllen, so daß Anordnungen möglich sind. Bergseite ist ein Hochbord von 0,50 m zu errichten. Die freigelegten Füllerschächte sind auszufüllen, weitere Abgrabungen sind unzulässig.

In der Zone II (Sonderzone) wird abweichend vom Gebots- und Verbotskatalog eine Bebauung zugelassen, sofern ein Anschluß an die Ortskanalisation gewährleistet ist. Derselben Parkplätze, wenn sie über ordnungsgemäß installierte Oberbühnen abwasser, werden sowie Erholungsstraßen und kurzbesogene Sportanlagen. Der projektierte „Wanderparkplatz“ wird erstattet gestrichen. Die bestehenden Gebäude und die baurechtlich genehmigten und errichteten Parkplätze werden geduldet, sofern die häuslichen Abwässer und Oberflächengewässer von befahrenen Wegen und Parkplätzen der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Ansonsten gelten die Gebote und Verbote wie für die Zone II.

(3) Zone III (Weitere Schutzzone)

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Deshalb sind alle damit nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge untersagt, und zwar vor allem:

- a) Verenkung oder Verankerung von Abwasser einschließlich des von Straßen abfließenden oberirdischen Abwassers, Abwasserbehandlung, Abwasserentwässerung, Untergrundverleiten, Sandfängergräben, Abwassergruben;
- b) Wohnanlagen, Krankenhäuser, Heilanstalten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und einseitig auf der Zone III hinausgeleitet wird;
- c) Massenerhaltung;
- d) Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wasserführender Stoffe, Kernreaktoren;
- e) offene Lagerung und Anwendung bodenschädigender oder wasserführender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wechslungsregelung;
- f) Lagern, Ablagern, Anstehen oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven oder wasserführenden Stoffen, zum Beispiel von Giften, auswaschbaren, beständigem Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, Pflanzenschutzmitteln Rückständen von Erdölbohrungen; ausgenommen Lagerung von Heu- und Stroh für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für Bau, Antriebskraft, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden;
- g) Fernleitungen für wasserführende Stoffe;
- h) Umkehrlagern und Vertriebsstellen für Keim-, Jiesalöl, für alle übrigen wasserführenden Stoffe und für radioaktive Stoffe;
- i) Start-, Lande- und Steherbühnen sowie Anflugkorrektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs;
- j) Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen; militärische Anlagen;
- k) Abfall-, Müll- und Schuttanlagen sowie Abfalldeponien, Lagerplätze für Abfallrückstände und Kernabfallrückstände;
- m) Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) zu bauen;
- n) Zerkleineren von Wagen der Fäkalienabfuhr;
- o) Verenkung oder Verankerung von Kühlwasser.

- p) Erdauflüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufsteigt oder die nicht weinige Schicht freigelegt wird und keine ausreichende dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann;
- q) Neuanlage von Friedhöfen;
- r) Rangierbahnhöfe;
- s) Verwenden von wassergewährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (zum Beispiel Tver, masche Bitumens und Schichten).

- t) Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinn von Erdöl, Erdgas, Kohlendioxid, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen.

(4) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der im Wasserschutzgebiet liegenden Grundstücke haben das Aufstellen von Hinweisplaketen zu dulden.

§ 3

Ausnahmen

Die Bezirksregierung kann von den Verboten des § 2 Ausnahmen zulassen, wenn diese schädliche Verunreinigungen des Grundwassers oder sonstige Nachteile für die örtliche Trinkwasserversorgung nicht zu besorgen sind und entweder

- 1. das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahme erfordert oder
- 2. das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

Die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform.

Im Falle des Widerrufs kann die Bezirksregierung vom Grundstückseigentümer verlangen, daß der frühere Zustand wieder hergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung erfordert.

§ 4

Die Rechtsverordnung vom 11. Dezember 1984 - AZ. 88 - 81 - 9 - 4/79 - veröffentlicht im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz vom 24. Dezember 1984 Nr. 50, Seite 1191 bis Seite 1193 tritt mit Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes gemäß § 15 Abs. 2 LWP außer Kraft.

§ 5

Begünstigte durch die Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist die Verbandsgemeinde Sobornheim.

§ 6

Zu widerhandlungen gegen die Auerndungen in § 3 können gemäß § 41 Abs. 1 Nr. 2 WVG mit einer Geldbuße bis zu 100 000,- DM geahndet werden.

§ 7

Soweit die Verbote oder Duldungspflichten nach § 3 eine Enteignung darstellen, ist dafür durch den Begünstigten Entschädigung zu leisten (§ 9 Abs. 1, 29 WVG und § 101 LWP). Zuständig für die Festsetzung einer Entschädigung ist die Bezirksregierung Koblenz, sofern eine gütliche Einigung nicht zu erreichen ist.

§ 8

Die Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz in Kraft.

Koblenz, den 23. April 1986
- 56 - 61 - 7 - 2/83 -

Bezirksregierung Koblenz

Korbach

105 Abs. 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) vom 4. März 1983 (GVBl. S. 31) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1891 S. 11) wird durch die Bezirksregierung Koblenz als obere Wasserbehörde folgendes verordnet:

§ 1

Der § 2 der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 22. April 1986, Az. 56-81-7-2/83, veröffentlicht im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 18 vom 20. Mai 1986, wird wie folgt geändert:

Schutzzone II

Ausgehend vom südlichsten Punkt der Schutzzone II, nämlich der Südwestecke des Flurstücks 22, entlang der Südwestgrenze des Flurstücks 22 bis zur Südwestecke des Flurstücks 21. Von hier werden die Flurstücke 2 und 15 (K 20) in nordwestlicher Richtung gekreuzt bis zur Südostecke des Flurstücks 32. Von hier in östlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstücks 32 bis zu deren Nordostecke. Die Flurstücke 28, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 und 17 in nordwestlicher Richtung kreuzend bis zur Südostecke des Flurstücks 8. Der Ostgrenze dieses Flurstücks folgend bis zum angrenzenden Weg Flurstück 10, der in Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 8 gekreuzt wird. Von hier abgehend in westlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Flurstücks 10, dann weiter entlang der Südgrenze der Flurstücke 30, 8, 7, 6, 5, 4, 3 und 2 bis zur Südwestecke des Flurstücks 1. Ab hier in nördlicher Richtung entlang der Gemarkungsgrenze Sobornheim-Nußbaum bis zur Südwestecke des Flurstücks 1/1. Von hier entlang der Südwestgrenze des Flurstücks 1/1 bis zum Beginn des einmündenden Wegs Flurstück 38. Der Nordgrenze dieses Wegs in nördlicher bzw. östlicher Richtung folgend bis zur Einmündung des Wegs Flurstück 21. Von hier in nordöstlicher Richtung entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 1/1 bis zur Nordostecke dieses Grundstücks. Von hier der Südseite des Wegs Flurstück 1 in nordwestlicher Richtung folgend bis zur Südseite des Flurstücks 12/4. Sodann in nördlicher Richtung der Gemarkungsgrenze folgend bis zur Südostecke des Flurstücks 5, entlang der Ostseite dieses Flurstücks bis zur Nordostecke des Flurstücks 8. Von hier in nördlicher Richtung die Flurstücke 1 und 32 (K 20) kreuzend bis zum Weg Flurstück 4. Von hier in östlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Wegs bis zur Südostecke der Wegeparzelle 6. Weiter in nordwestlicher Richtung verlaufend entlang der Westgrenze der Flurstücke 11, 10, 9 und 8 bis zur Nordwestecke der Flurstücke 7. Entlang der Nordgrenze dieses Flurstücks in nordöstlicher Richtung das Flurstück 93 kreuzend, sodann in östlicher Richtung auf einer Länge von 113 m bis zum Knickpunkt der Wegeparzelle 21, entlang dieses Wegs bis zu seinem Ostende. Von hier in südlicher Richtung der Ostgrenze des Flurstücks 20 bis zum Eigenbörner Weg (= Flurstück 82/2). Diesen Weg in südöstlicher Richtung kreuzend, entlang der Nordostgrenze des Flurstücks 5 auf einer Länge von ca. 240 m. Hier in rechtem Winkel nach Südwesten abweigend auf einer Länge von 300 m. Von hier wiederum nach Südwesten abweigend auf einer Länge von 300 m. Von hier wiederum in südöstlicher Richtung abweigend auf einer Länge von 225 m bis zur Südwestecke des Flurstücks 6. Von hier in gerader Linie in südwestlicher Richtung auf einer Länge von ca. 165 m bis zum Weg Flurstück 26, entlang der Westgrenze dieses Wegs in südlicher Richtung bis zum Beginn des Flurstücks 15. Fortführend in nördlicher

Richtung entlang der Westgrenze der Flurstücke 35 und 12 bis zur Südostecke des Flurstücks 15. Von hier in südwestlicher Richtung bis zum Beginn des Wegs Flurstück 16, der Nordgrenze dieses Wegs in südöstlicher Richtung folgend bis zur Einmündung des Wegs Flurstück 20. Der Ostgrenze dieses Wegs nach Süden folgend, das Flurstück 26 kreuzend und entlang der Ostgrenze des Flurstücks 27 bis zur Südwestecke des Grundstücks Flurstück 28. Sodann in südöstlicher Richtung des Wegs Flurstücks 18 auf einer Länge von ca. 110 m folgend. Sodann im rechten Winkel die Wegeflurstücke 18, 50 und 51 kreuzend bis zur Nordostecke des Wegs Flurstücks 49. Von hier entlang der Südgrenze der Flurstücke 52, 55, 57 und 58 bis zur Südwestecke dieses Flurstücks. Sodann die Flurstücke 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 und 69 auf die Nordostecke des Flurstücks 38 kreuzend, entlang der Südgrenze des Flurstücks 37 bis zur Einmündung des Wegs Flurstück 33. Hier dieses Flurstück kreuzend und entlang der Südwestgrenze der Flurstücke 24 und 28 bis zum Ausgangspunkt.

Schutzzone III

- Flur 14, Flurstück Nrn. 13 tw., 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 tw., 41 tw.
- Flur 19, Flurstück Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 30 tw., 31 tw., 32, 50, 60, 67, 68, 69 tw., 60 tw., 61 tw., 62 tw., 63 tw., 64 tw., 65 tw., 66 tw., 67 tw., 68 tw., 69 tw.
- Flur 31, Flurstück Nrn. 17 tw., 18 tw., 19 tw., 20 tw., 21 tw., 22 tw., 23 tw., 24 tw., 25 tw. und 26 tw.
- Flur 32, Flurstück Nrn. 9, 10 tw., 11, 12, 13 und 14
- Flur 34, alle Flurstücke
- Flur 35, alle Flurstücke mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 2
- Flur 36, Flurstück Nrn. 1 tw., 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 tw., 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38
- Flur 37, Flurstück Nrn. 7, 9, 9, 10, 11, 13, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 34, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32 tw.
- Flur 38, Flurstück Nrn. 1, 2 tw.
- Flur 39, alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke-Nrn. 3/6 tw., 3/2 tw., 3/4, 23 tw. und 24 tw.
- Flur 40, alle Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke-Nrn. 8 und 33
- Flur 41, Flurstück Nrn. 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 40, 41/1, 41/2, 43, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49

- jeweils Gemarkung Sobornheim -

Schutzzone III

Ausgangspunkt ist der südliche Punkt der Schutzzone III, nämlich die Südwestecke des Wegs Flurstück 2. Von hier entlang der Westgrenze dieses Flurstücks, dann entlang der westlichen Grenze der Wegeflurstücke 10 und 82 bis zur Nordostecke des Flurstücks 38, dann entlang der Nordostgrenze des Flurstücks 38 bis zur Gemarkungsgrenze Sobornheim-Nußbaum. Von hier entlang der Südseite des Wegs Flurstück 283/2, den Weg Flurstück 283/1 kreuzend, bis zur Südwestecke des Flurstücks 60 (Schalksweg). Dieses Flurstück auf der Westseite folgend bis zur Südseite des Flurstücks 47. Von hier entlang der Südgrenze der Flurstücke 47, 48 und 51 bis zur Südwestecke des Flurstücks 52/1, dann in nördlicher Richtung entlang

Bezirksregierung Koblenz

Rechtsverordnung
Änderung der Rechtsverordnung
über die Festsetzung
eines Wasserschutzgebietes
in der Gemarkung Sobornheim,
Landkreis Bad Kreuznach,
Kanton der
Landsgemeinde Bad Sobornheim
Grund des § 18 des Gesetzes zur Ord-
nung des Wasserhaushalts (Wasserhaushalts-
-WHG-) vom 12. November 1994
(S. 1985) und der §§ 13, 122, 123 und

der Südwestgrenze der Flurstücke 52/1, 52/2, und 53 bis zur Südostecke des Wegs Flurstück 6/2, entlang der Süd- und Westgrenze dieses Flurstücks in nördlicher Richtung bis zur Nordostecke des Flurstücks 2. Von hier in westlicher Richtung bis zur Südostecke des Wegs Flurstücks 17, entlang der Ostgrenze des Wegs Flurstücks-Nrn. 17, 46/2 und 100 nach Norden bis zur Nordostecke des Flurstücks 100. Von hier entlang der Ostgrenze des befestigten Wegs Flurstück 98 bis zur Einmündung des Wegs in die K 20, Südostecke des Flurstücks 64/4, entlang der Nordgrenze dieses Flurstücks bis zum Beginn des Flurstücks 64/8. Von der Südgrenze des Flurstücks 64/9 in nordöstlicher Richtung bis zur Gemarkungsgrenze Sobornheim-Nußbaum. Von hier weiter in nordöstlicher Richtung auf der Südseite der Wegeflurstücke 67 und 65 bis zur Wegekreuzung Flurstücke 85 und 84. Von hier in genau östlicher Richtung auf einer Länge von ca. 158 m bis zur Wegeabteilung der Flurstücke 16 und 100/1. Von hier auf der Südseite dem Weg Flurstück 200/1 in südöstlicher Richtung folgend bis zur Einmündung dieses Wegs in das Flurstück 82/2, dieses Flurstück in östlicher Richtung kreuzend, nach Norden, entlang des Flurstücks 82/2 ca. 180 m. Von diesem Punkt in gerader südöstlicher Richtung ca. 500 m bis zur Nordostecke des Flurstücks 12/2, entlang der Westgrenze der Flurstücke 75/3 und 16 in südlicher Richtung bis zur Nordostecke des Flurstücks 11, dieses in südöstlicher Richtung folgend bis zum Beginn des Wegeflurstücks 38. Entlang dieses Wegs in südlicher Richtung bis zum Beginn des Wegs Flurstück 49, entlang der Südgrenze dieses Wegs, einschließlich der Südgrenze des Flurstücks 34 in südwestlicher Richtung bis zur Einmündung in die K 20. Die K 20 in südwestlicher Richtung überquerend, entlang der östlichen und südöstlichen Grenze der Flurstücke 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 5, 4 und 2 bis zum Ausgangspunkt.

(Schutzzone III, Gemarkung Sobornheim, Flur 2 - 5, 7, 11, 14, 15, 19 - 22, 31 - 33, 38 und 41 - 43)

§ 2

Die Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz in Kraft.

Koblenz, den 23. April 1997
-34-33-41-1/94-

Bezirksregierung Koblenz
in Vertretung
Hans-Ludwig Völgel

