



Ortsgemeinde Niederelbert

in der Verbandsgemeinde Montabaur

Bebauungsplan „Im Herberg II“

Textfestsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Bearbeitungsstand : April 2019

erstellt durch:

Brüll & Löwenguth – Architekten– und Ingenieurbüro

Koblenzer Straße 32 – 56410 Montabaur

Fon: 02602–93200 – Fax: 02602–932020

Mail: info@bruell-loewenguth.eu

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.1 Die Flächen der Teilgebiete – WA1 –, – WA2– und – WA3– werden als allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

2.1.1 im Teilgebiet – WA1 – wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,3 festgelegt.

2.1.2 im Teilgebiet – WA2 – wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,3 festgelegt.

2.1.3 im Teilgebiet – WA3 – wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,3 festgelegt.

2.2 Geschoßflächenzahl

(§ 16 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

2.2.1 im Teilgebiet – WA1 – wird die Geschoßflächenzahl GFZ mit 0,6 festgelegt.

2.2.2 im Teilgebiet – WA2 – wird die Geschoßflächenzahl GFZ mit 0,6 festgelegt.

2.2.3 im Teilgebiet – WA3 – wird die Geschoßflächenzahl GFZ mit 0,6 festgelegt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

2.3.1 In den Teilgebieten – WA1 –, – WA2– und – WA3– wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt.

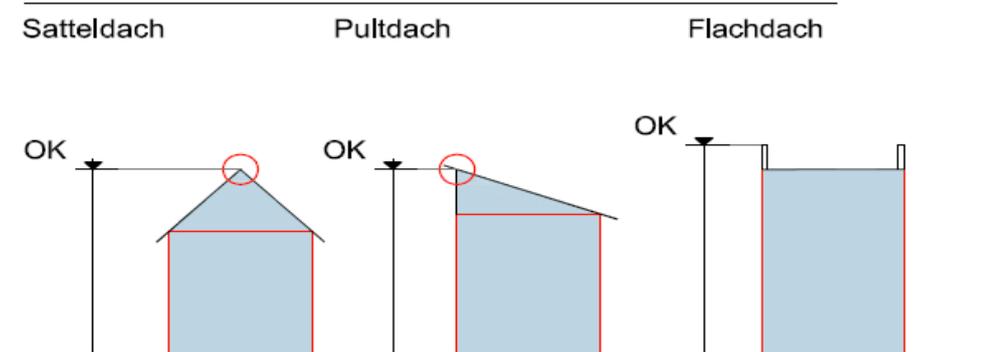
2.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)

2.4.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Teilgebiete – WA1 –, – WA2 – und – WA3 – gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.

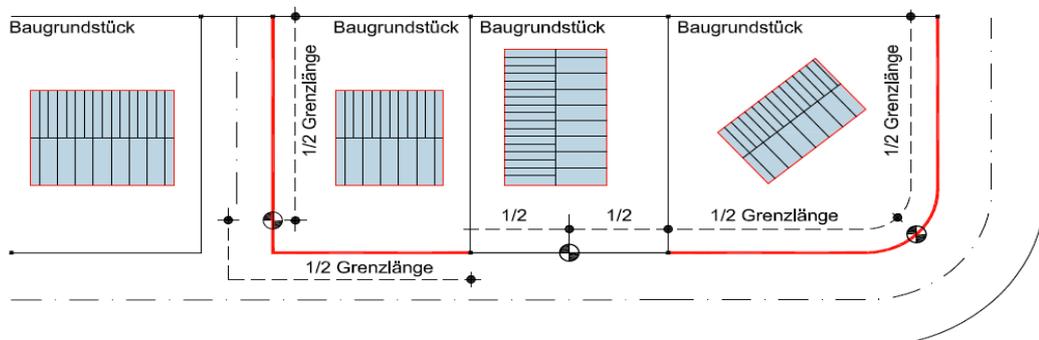
WA1:	max. Gebäudehöhe geneigtes Dach (Dachneigung > 15°)	= 10,00 m
	max. Gebäudehöhe mit Flachdach (0°-15° Dachneigung)	= 9,00 m
WA2:	max. Gebäudehöhe geneigtes Dach (Dachneigung > 15°)	= 9,00 m
	max. Gebäudehöhe mit Flachdach (0°-15° Dachneigung)	= 8,00 m
WA3:	max. Gebäudehöhe geneigtes Dach (Dachneigung > 15°)	= 8,50 m
	max. Gebäudehöhe mit Flachdach (0°-15° Dachneigung)	= 7,50 m

Skizze : maßgebende obere Bezugspunkte



Für den maßgebenden unteren Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wurde die Straßenoberkante zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes, in der Mitte der Grenze des Baugrundstückes definiert.

Skizze : maßgebende untere Bezugspunkte



2.4.2 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine und Antennen sind um bis zu 1,50 m zulässig. Die vorgenannten Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,50 m, gemessen von ihrem höchstgele-

genen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen. Dies gilt auch für an die Außenwand angebauten Kamine / Schornsteine (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

- 2.4.3 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für haustechnische Anlagen, einschl. Photovoltaik-/ Solaranlagen, sind bis zu 1,00 m zulässig. Die vorgenannten Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,00 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

2.5 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 2.5.1 In den Teilgebieten – WA1 –, – WA2– und – WA3– sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

2.6 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 2.6.1 Garagen, Carports überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen (Straßen) sind jedoch von jeglicher Bebauung freizuhalten, davon ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.
- 2.6.2 Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5,00 m auf dem Baugrundstück anzulegen.
- 2.6.3 Vollständig offene Carports (Überdachte Stellplätze) dürfen bis auf 1,00 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken. Der Mindestabstand ist auch von Dachüberständen einzuhalten. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagen- bzw. Carportseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,00 m.

2.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 2.7.1 In Wohngebäuden als Einzelhaus sind jeweils maximal zwei Wohnungen, in Wohngebäuden als Doppelhaushälfte jeweils eine Wohnung zulässig.

2.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 2.8.1 Im gesamten Plangebiet sind die für die Straßenherstellung erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) auf den angrenzenden Privatgrundstücken zu dulden.

2.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.9.1 Lärmschutzwall

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist entlang der Tennisanlage ein Lärmschutzwall zu errichten.

Im westlichen, 85 m langen Abschnitt und im nördlichen ca. 50 m langen Abschnitt ist der Wall 3,50 m hoch anzulegen. Die Breite der oberen Wallkrone beträgt jeweils 1 m. Die Breite der geplanten Zwischenberme beträgt ebenfalls 1 m. Die Böschungsneigung beträgt 1:1,5 bzw. 1:2.

Der Lärmschutzwall ist aus unbelastetem Boden und nach DIN 18196 „Erd- und Grundbau - Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ herzustellen. Mit Herstellung des Dammbauwerkes ist ein erdstatischer Nachweis zu erbringen. Der Wallmantel ist aus einer mindestens 15 cm mächtigen Humusschicht herzustellen. Die angegebenen Wallhöhen gelten als Fertighöhen nach erfolgter Setzung des Wallkörpers. Bezugspunkt für die Bemessung der Wallhöhen sind die beiden mittleren Ebenen der Tennisanlage (Obere Ebene = 275.25 ü.NN - Untere Ebene = 273.90 m ü.NN).

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist der Lärmschutzwall zu errichten, bevor die erste Baureihe gebaut wird. Wohnnutzungen westlich der Planstraße (Achse A) sind demnach erst nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles zulässig.

2.9.2 Ordnungsbereich WA3

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche, wird eine maximale Sockelhöhe = OK Fertigfußboden Erdgeschoss von 0,5 m über dem derzeitigen Geländeniveau festgesetzt.

Darüber hinaus sind schutzbedürftige Räume ab einer Höhe von 6,00 m über dem derzeitigen, natürlichen Gelände unzulässig.

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

2.10.1 Die privaten Grünflächen mit der < **Nr. I** > (Flächen entlang des Gewässers „Weiherhellbach“) am nördlichen Rand des Plangebietes werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aus städtebaulichen Gründen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung kleinerer, nicht unter die Wassergesetze fallender Gewässer festgesetzt. Diese Flächen haben eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, aber auch aus Gründen des Immissions- und Klimaschutzes.

- 2.10.2 Zur Entwicklung einer Anpflanzung auf der öffentlichen Grünfläche mit der < **Nr. II** > (Dammfläche) ist der Erdwall nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3 bis 6 Exemplaren einer Art zu setzen. Alle anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Pflanzausfällen ist artgleicher oder wertgleicher Ersatz gemäß Pflanzliste zu leisten. Pflanzgröße Sträucher: 2 x verpflanzt, als Containerware, 60-100 cm.
- 2.10.3 Die privaten Grünflächen mit der < **Nr. III** > am westlichen Rand des Plangebietes werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aus städtebaulichen Gründen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb der 10 m breiten Fläche an den westlichen Grundstücksgrenzen ist pro Grundstück mindestens 1 Obstbaumhochstamm bzw. 1 Baum I./II. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Darüber hinaus wird die Anpflanzung von heimischen Sträuchern bzw. Kleingehölzen auf mind. 50 % der privaten Grünfläche festgesetzt. Bei Pflanzausfällen ist artgleicher oder wertgleicher Ersatz zu leisten.
- 2.10.4 Die öffentliche Grünfläche mit der < **Nr. IV** > am westlichen Rand des Plangebietes werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aus städtebaulichen Gründen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- 2.10.5 Die öffentlichen Grünflächen im Planbereich mit der < **Nr. V** > werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aus städtebaulichen Gründen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Für die Fläche ist durch Einsaat einer Saatgutmischung (Kräuterreiche Saatgutmischung RSM8 mit 30% Kräuteranteil) eine dauerhafte Begrünung sicherzustellen. Die Fläche ist nach Bedarf durch Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig. An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Von den festgesetzten Standorten kann geringfügig (um max. 5,0 m) abgewichen werden.
- 2.10.6 Die öffentlichen Grünflächen mit der < **Nr. VI** > am westlichen Rand des Plangebietes (Teilgeltungsbereich 2) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aus städtebaulichen Gründen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung kleinerer, nicht unter die Wassergesetze fallender Gewässer festgesetzt.
- 2.10.7 Für die in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsgrünflächen (straßennahe Flächen wie Bankette, Böschungen, sowie kleinerer Restflächen) festgesetzten Flächen ist durch Einsaat einer Saatgutmischung (Kräuterreiche Saatgutmischung RSM8 mit 30% Kräuteranteil) einer dauerhaften Begrünung sicherzustellen. Die Flächen sind nach Bedarf durch Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)

1.1 Dachform und Dachneigung

(§ 88 Abs. Nr. 1 LBauO)

1.1.1 In den Teilgebiete – WA1 –, – WA2 – und – WA3 – werden auf Haupt- und Nebengebäude grundsätzlich alle Dachformen und Neigungen zugelassen.

1.2 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1.2.1 Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 3,0 m, entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen, sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

1.2.2 Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung an den öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen ist die Straßenoberkante nach der Herstellung des endgültigen Straßenoberbaus.

1.2.3 Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung, die nicht an öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen gelegene Grundstücksgrenzen errichtet werden, ist die natürliche Geländeoberfläche.

1.2.4 Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

1.3 Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern

(§ 88 Abs. 1 LBauO)

1.3.1 Abgrabungen des Geländes sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Aufschüttungen sind nur bis max. 1,50 m zulässig.

1.3.2 Stützmauern zur Abfangung von Höhendifferenzen sind bei Geländeabtrag bis zu einer Höhe von max. 2,00 m und bei Geländeauftrag bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

1.3.3 Stützmauern angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 3,0 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen (nicht überbaubare Flächen) sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Bei Bedarf muss eine Staffelung in Höhe und Lage erfolgen.

1.3.4 Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ist die natürliche Geländeoberfläche.

1.4 Zahl der notwendigen Stellplätze
(§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)

1.4.1 Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

1.5 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1.5.1 Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt besonders für Böschungsf Flächen im Abtrag- und Aufschüttungsbereichen.

1.5.2 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen dauerhaft genutzt werden.

III. Festsetzungen zum Artenschutz

1. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz

V1: Bauzeitenregelung für die Rodung und Baumhöhlenkontrolle

Zur Verhinderung von baubedingten Tötungen von Fledermäusen sind Rodungen von Gehölzen außerhalb der Aktivitätsphasen mit Schwerpunkt während der vegetationsfreien Zeit von Anfang Januar bis Mitte Februar (Stichtag 20.02.) durchzuführen. Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist im Rahmen der Umweltbaubegleitung durch eine sach- und fachkundige Fachkraft zu gewährleisten. Bei Rodungen von Altbäumen muss im Vorfeld rechtzeitig von Fachkundigen überprüft werden, ob der betroffene Baum von Höhlenbewohnern als Habitat bzw. Quartier genutzt wird, um Individuenverluste von Höhlenbewohnern zu vermeiden. Sollten sich gefährdete Tierarten in den Baumhöhlen befinden, muss die Rodung verzögert werden, bis der Ausflug oder das Auswandern stattgefunden hat. Unbesetzte Höhlenbäume sind unmittelbar nach der Kontrolle zu roden oder durch Verschluss vor einer Besiedlung zu sichern.

V2: Schutz und Erhalt von Habitatbäumen

Um den Verlust von Quartierhabitaten zu vermindern, sind randlich im Baufeld befindliche Altbäume vor einer Beschädigung zu schützen und zu erhalten, sofern dies technisch möglich ist.

V3: Verzicht auf Ausleuchtung sensibler Lebensräume

Um die Verbindung der Fledermaushabitate westlich und östlich des Querungsbereiches am Weiherhellbach nicht erheblich zu beeinträchtigen, ist auf eine Ausleuchtung der Verkehrsflächen im Dammbereich zu verzichten.

2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

A1_{CEF}: Verbesserung der Lebensraumstrukturen im Wald

Zur kurzfristigen Erhöhung des Quartierangebots sind innerhalb der angrenzenden Maßnahmenfläche westlich des Sportplatzes (Teilgeltungsbereich 3, Lage: Gem. Niederelbert, Flur 21, Flurstücke 21/1 und 22/1 (teilweise), Größe: 3,0 ha) 36 künstliche Fledermaushöhlen und 25 Vogelkästen anzubringen. Die Ausbringung der Kästen soll bei den Fledermauskästen in sechs Gruppen zu 6 - 7 Stück und bei den Vogelkästen vier Gruppen von 6-7 Kästen innerhalb der 3,0 ha großen abgegrenzten Waldparzelle erfolgen (bevorzugt mit Höhlenbäumen im Umfeld) (LANUV 2018). Die Kastengruppen sollen mehrere Modelle beinhalten (Sommerquartier, z.B. Fledermaushöhle 2F oder Fledermaus-Großhöhle 2FS, Ganzjahresquartier, z.B. Fledermaus-Großraum und Überwinterungshöhle 1FW der Fa. SCHWEGLER oder vergleichbare Modelle).

Die Kästen sind in einem Abstand von mindestens 5 m einzeln an geeigneten Bäumen (Brusthöhendurchmesser mindestens 35 cm, besser > 50 cm) angebracht werden. Dabei ist auf unterschiedliche Exposition (von schattig bis sonnig, am Be-

standsrand / im Bestand) sowie auf günstige An- und Abflugmöglichkeiten zu achten (LANUV 2018).

Zur langfristigen Sicherung eines erhöhten Nahrungsangebotes für Fledermäuse und Vögel ist in der Maßnahmenfläche (Flur 21, Flurstück 21/1 und 22/1 teilweise) eine extensive Forstwirtschaft mit dauerhafter Erhaltung der Altbäume ab einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 35 cm durchzuführen. Absterbende Bäume sind bis zum natürlichen Zerfall im Bestand zu belassen und nicht aus dem Wald zu entfernen.

Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig.

Die Nutzungsbeschränkung ist in das Forsteinrichtungswerk aufzunehmen.

IV. Hinweise und Empfehlungen

1. Verkehrsflächen

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

2. Schutz von unterirdischen Leitungen / Erschließungsmaßnahmen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Um Schäden an bestehenden Versorgungseinrichtungen zu vermeiden sind vor Beginn der Arbeiten die aktuellen Bestandspläne einzusehen. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechselungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne zusätzliche Schwierigkeiten vorgenommen werden können. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist.

Bauwerke sowie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

3. Bodendenkmäler

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Denkmäler bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass auch innerhalb des Planungsbereiches Bodendenkmäler vorhanden sind. Erdgeschichtlich relevanten Fundstellen sind im Planungsbereich nicht bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§ 16-21 DSchG RLP). Der Beginn von Erdarbeiten sollte rechtzeitig (2 Wochen vorher) angezeigt werden. Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder per Telefon 0261 - 66753000 herzustellen. Zusätzlich ist die Anzeige des Baubeginns zu richten an: erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 - 66753032.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

4. Baugrund / Oberboden

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen)

sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18920 und die RAS-LP 4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden.

V. Anlage Pflanzliste

Für die Bepflanzungen sind die Gehölze aus folgender Artenliste auszuwählen:

Bäume, I. Ordnung

Mindestgröße: Heister 2xv, o.B. 200-250

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Bäume, II. Ordnung

Mindestgröße: Heister 2xv, o.B. 100-150

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus communis</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i> Chanticleer
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Mindestgröße: 2xv, o.B. 60-100

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>