

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	26.06.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-17 -bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0250/23/17-016
Sitzungsdatum:	15.06.2023	Niederschrift:	17/OGR/067

Bebauungsplan "Lerchenweg" - Sachstandsinformation

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hatte in seiner Sitzung am 14.04.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lerchenweg“ mit dem Ziel gefasst, auf den Parzellen Flur 3, Parzelle Nr. 78/4 und 647/10 ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit Ratsbeschluss vom 02.03.2023 wurde der Geltungsbereich um die Parkplatz-Parzelle Flur 10, Nr. 38/19 erweitert.

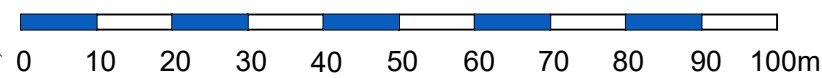
Zwischenzeitlich hat das mit der Planung beauftragte Büro WeSt-Stadtplaner einen Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. Textfestsetzungen, städtebaulichem Konzept und Grundstücksplan erstellt. Die Entwürfe wurden den Ratsmitgliedern mit den Sitzungseinladungen übersandt und in der heutigen Sitzung zur Diskussion gestellt.

Beschluss:

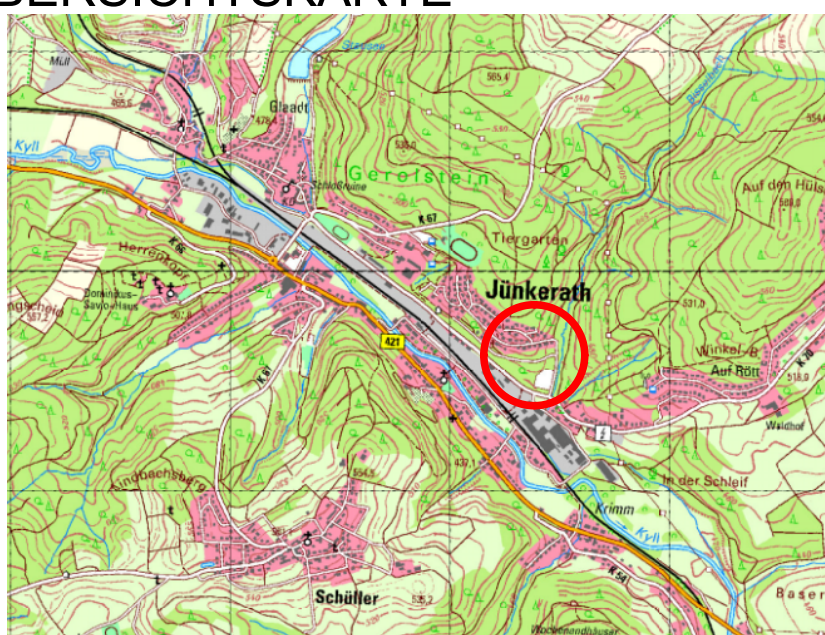
Ortsbürgermeister Bischof informiert den Rat über den derzeitigen Planungsstand des Baugebietes „Lerchenweg“. Die vorgestellten Entwurfsunterlagen des Planungsbüros WeSt-Stadtplaner werden eingehend besprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11



WeSt Stadtplaner	Waldstrasse 14	56766 Ulmen	
	Tel.: 02676/9519110		Fax.: 02676/9519111
	Tannenweg 10		56751 Polch
	Tel.: 02654/964573		Fax.: 02654/964574



ORTSGEMEINDE JÜNKERATH



**BEBAUUNGSPLAN
„LERCHENWEG“**

- TEXTFESTSETZUNGEN -

- VORABZUG

Auftragnehmer:

VORABZUG



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Abstimmung

Projekt:

Ortsgemeinde Jünkerath
Bebauungsplan „Lerchenweg“
Textfestsetzungen

Stand:

02.05.2023

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO)	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)	4
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	6
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)	7
5	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	7
6	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	7
7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	7
8	Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)	8
9	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	8
B	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)	11
1	Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)	11
3	Einfriedungen (§ 88 (1) LBauO)	12
4	Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)	12
C	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässigkeitskatalog

1. Allgemein zulässig sind:

- 1.1 Wohngebäude,
- 1.2 nicht störende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 2.1 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Unzulässig sind:

- 3.1 Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- 3.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3.3 Anlagen für Verwaltungen,
- 3.4 Gartenbaubetriebe,
- 3.5 Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

(1) Geschoß- und Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) und die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) sind wie folgt festgesetzt:

GFZ	GRZ
0,8	0,4

Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu 50 vom Hundert ist nur zulässig, sofern

- die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO flächendeckend begrünt sind und
- Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen/ Garagen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt sind.

(2) Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit $Z = II$ festgesetzt.

(3) Höhe baulicher Anlagen

1. Begriffsdefinitionen

- a) Die **Firsthöhe (FH)** ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis Oberkante des Daches.
- b) Die **Traufhöhe (TH)** ist als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.
- c) Die **Gebäudehöhe (GH)** ist das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:
 - Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
 - bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Attika).
- d) Ausgangspunkt für die Bestimmung der First-, Gebäude- und Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der angrenzenden Straßengradients des jeweiligen Baugrundstücks.
Bei Eckgrundstücken ist die an das jeweilige Grundstück angrenzende „Planstraße“ als Maßbezugspunkt heranzuziehen, über die die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.
- e) Bei der Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen wird differenziert zwischen bergseitiger (Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks von der bergseitig angrenzenden Straßenseite = WA1) und talseitiger Erschließung (Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks von der talseitig angrenzenden Straßenseite = WA2) des jeweiligen Baugrundstücks.
- f) Der untere Maßbezugspunkt der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche gilt auch für die Bestimmung der Höhen von Nebenanlagen, Carports und Garagen.

VORABZUG

Sofern die natürliche Geländeoberfläche tiefer als der vorgenannte Maßbezugspunkt liegt, ist der definierte Höhenbezugspunkt trotzdem auch für die Berechnung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes und als maßgebende Geländeoberfläche zur Bestimmung der maximal zulässigen Wandhöhen bei grenzständigen Garagen maßgebend.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt.

I WA 1

Firsthöhe	Traufhöhe	Gebäudehöhe
8 m	4,5 m	5 m

II WA 2

Firsthöhe	Traufhöhe	Gebäudehöhe
10 m	7 m	7 m

3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einhalten müssen.

Ihre größte Länge darf im WA 1 höchstens 15 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Ihre größte Länge darf höchstens 8 m pro Doppelhaushälfte betragen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und überdachte Stellplätze (Carports)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen angrenzender Straßengrenze und vorderster Baugrenze) in einer Tiefe von 1 m - gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßengrenze - unzulässig.

(2) Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßengrenze - freizuhalten.

(3) Stellplätze

Stellplätze und Carports müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 Meter bei parallel zur Straßenkante angelegten Stellplätzen (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßengrenze) einhalten.

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

Einzelhaus	Doppelhaushälfte
3	2

6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietsgrün dient der Unterbringung von Spiel- und Kommunikationsgrünflächen sowie von befestigten Fußwegen.

Bauliche Anlagen wie z.B. Hinweisschilder, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Abstellplätze für Fahrräder, Spielgeräte, Einfriedungen, Anlagen für die Unterstellung von Geräten), die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen, sind zulässig.

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

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen u.ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material

befestigt werden (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

8 Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 35% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

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

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

(1) Innere Durchgrünung durch Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen, Sträuchern /Strauchhecken

Auf dem jeweiligen privaten Grundstück sind mindestens 40% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen sowie das Anlegen und Bewirtschaften von Gemüsegärten sowie ein Wechsel der Vegetationsflächengestaltung.

Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger landschaftstypischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder 1 hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen und Baumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Es sollen Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 3 verwendet werden.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 4 verwendet werden.

(2) Vorgartenbereich

Mindestens 30 % der Vorgartenfläche des jeweiligen privaten Baugrundstücks ist als vegetationsreiche Grünfläche mit regionstypischen Pflanzen zu entwickeln.

Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen vorderer Baugrenze und der Straßengrenze. Flächen für die Unterbringung von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich fließen nicht in diese Berechnung ein.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen.

Bei Eckgrundstücken gilt als Vorgartenbereich der Grundstücksteil, über den die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.

Die Anpflanzmaßnahme ist auf den in Absatz 1 definierten Mindestbegrünungsanteil von 30% anrechenbar.

(3) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° der Hauptgebäude sind auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden (= Solargründach).

(4) Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

<u>Äpfel</u>	Roter Trierer Weinapfel
Bittenfelder Sämling	Schöner aus Boskopp
Börtlinger Weinapfel	Schöner aus Herrnhut
Bolken	Schöner aus Willshire (Weiße Wachsrenette)
Brauner Matapfel	Triumph aus Luxemburg
Bretlacher	Tulpenapfel
Charlamowsky	Weißer Winterglockenapfel
Coulons renette	Wohlschmecker aus Vierlanden

VORABZUG

Cox Orange
Danziger Kantapfel
Doppelter Prinzenapfel
Dülmener Rosenapfel
Eifeler Rambur

Erbachhofer Mostapfel

Freudenberger Nützerling
Galloway Pepping
Geflammtter Kardinal
Gelber Edelapfel
Gewürztulken
Goldparmäne
Grahams Jubiläumsapfel
Graue Herbstrenette
Gravensteiner
Grünapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Krügers Dickstiel (= Wollmanns Renette)
Luxemburger Renette
Mautapfel (= Riesenbohnapfel)
Ontario
Prinz Alberecht von Preußen
Prinzenapfel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rhein. (Rotes) Seidenhemdchen
Riesenbolken
Rote Sternenrenette
Rote Bellefleur
Roter Boskopp

Roter Eisenapfel

Sträucher

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Zweiggriffeliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster

Zuccalmaglios Renette
Rheinischer Krummstiel
Topas
Quitten (Apfelquitte)
Konstantinopler Quitte auf Weißdorn
Konstantinopler Quitte auf Vogelbeere
Konstantinopler Quitte auf Quitte-A

Birnen

Gute Luise
Köstliche aus Charneux
Conference
Gellerts Butterbirne
Madame Verté
Frühe aus Trévoux
Thomasbirne (Mostbirne)
Gollz Birne

Knausbirne

Zwetschgen

Hauszwetsche
Ersinger Frühzwetsche
Wangenheimer Frühzwetsche
Zwetsche Hanita

Mirabelle von Nancy

Quillins Reneklode

Ingelbacher Reneklode

Klaus Reneklode

Große Grüne Reneklode

Süßkirschen

Regina

Schneiders späte Knorpelkirsche

Büttners rote Knorpelkirsche

Große schwarze Knorpelkirsche

Walnuss Sämling

Walnuss Sämling (2015 aus Nüssen Ritthaler)

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Euonymus europaea

Ligustrum vulgare

VORABZUG

Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Frangulus alnus
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Prunus spinosa
Schlehe	Rosa arvensis
Feldrose	Rosa canina
Hundsrose	Rubus fruticosus
Brombeere	Rubus idaeus
Himbeere	Salix caprea
Salweide	Sambucus racemosa
Traubenholunder	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Hippophae rhamnoides
Sanddorn	Frangulus alnus
Faulbaum	

Hinweise:

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang der Sortierung 16/18 cm. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

(1) Dachform/-neigung

Die höchstzulässige Dachneigung ist mit $\leq 48^\circ$ festgesetzt.

(2) Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien sind in Form von Dachsteinen, Zinkblech und Schiefer zulässig.

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

3 Einfriedungen (§ 88 (1) LBauO)

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen, die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen (= WA1), sind nur in offener Form als Zaun (wie etwa Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun u.ä.) und/ oder Strauchhecke zulässig.

Vollflächige Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.

4 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)

Im Bebauungsplangebiet müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- Wohnung je Wohngebäude 2 Stellplätze.

Hinweis:

Der in der Textfestsetzung A 4 (2) definierte Stauraum vor Garagen zählt nicht als Stellplatz.

C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

VORABZUG

4. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) durchführen zu lassen (Quelle: www.beuth.de).
5. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
6. Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 zu beachten. Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts – zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen (Quelle der DIN-Vorschriften: www.beuth-verlag.de).
7. Die Nutzung des im Bebauungsplangebiets anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen.
8. Die angeführten Regelwerke werden bei der Verbandsgemeinde Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ausgefertigt Jünkerath, den

(Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

(Siegel)



