

Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- WA-1** Zuordnung, hier Allgemeine Wohngebiete Nr. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch (Schmutzwasserleitung)

Grünflächen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Sonstige Darstellungen

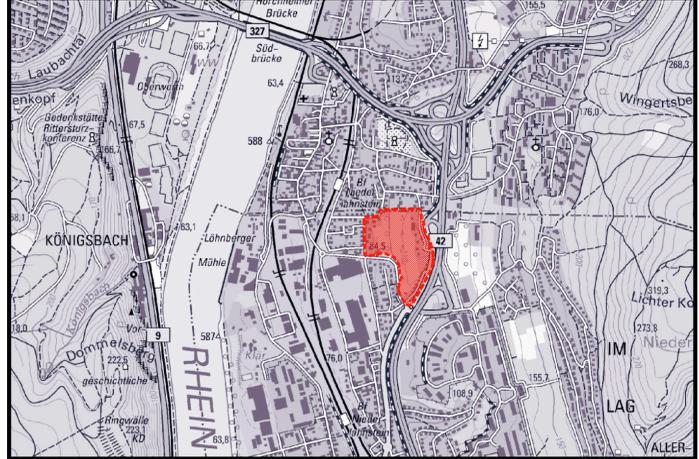
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
- Gebäude laut Kataster
- Flurgrenze
- Grenze zwischen der Stadt Lahnstein und der Stadt Koblenz
- Bemaßung

Ausfertigung:

Es wird bescheinigt, dass diese Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, dass die Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Bebauungsplanung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und dieser Planzeichnung, wird hiermit ausfertigt.

Lahnstein,
 Peter Labonte – Oberbürgermeister

ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "AN DER ALTEN MARKTHALLE" DER STADT LAHNSTEIN



STADT LAHNSTEIN



BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "AN DER ALTEN MARKTHALLE"

MASSTAB: 1:1.000 FORMAT: 0,80x0,60 STAND: 30.04.2018

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

58283 NÖRTERSHAUSEN
 AM BRITEN WEG 4
 TELEFON 02605/9638-0
 TELEFAX 02605/9638-36
 info@karst-ingenieure.de
 www.karst-ingenieure.de

TEXTFESTSETZUNGEN

PROJEKT-NR. 12 334

STAND: 09.05.2018 Az: LU-HEU

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA-1	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
o	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA-2	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
o	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA-3	-
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,35	0,9
Bauweise	Dachform
-	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA-4	-
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,35	0,9
Bauweise	Dachform
-	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI-1	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
Bauweise	Dachform
o	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI-2	II - III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	1,2
Bauweise	Dachform
a	Flachdächer/ gen. Dächer/ 0° bis 45°

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

In den Ordnungsbereichen WA-1 bis WA-4 gilt: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt: Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

1.2 UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) Ziffer 1 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt:

Nutzungen im Sinne von § 6 (2) Ziffern 7 und 8 BauNVO:

- Tankstellen (Ziffer 7)
- Vergnügungsstätten (Ziffer 8)

sind nicht zulässig.

1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen WA-1 bis WA-4 gilt: Alle Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Ziffer 2)
- Anlagen für Verwaltungen (Ziffer 3)
- Gartenbaubetriebe (Ziffer 4)
- Tankstellen (Ziffer 5)

sind nicht zulässig.

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt: Ausnahmsweise Nutzungen im Sinne von § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen WA-1 und WA-2 gilt:

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3

In den Ordnungsbereichen WA-3 und WA-4 gilt:

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,35

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt:

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen WA-1 und WA-2 gilt:

Die Geschossflächenzahl GFZ max. 0,6

In den Ordnungsbereichen WA-3 und WA-4 gilt:

Die Geschossflächenzahl GFZ max. 0,9

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt:

Die Geschossflächenzahl GFZ max. 1,2

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

In den Ordnungsbereichen WA-1 und WA-2 gilt:

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

Im Ordnungsbereich MI-1 gilt:

Die Zahl der Vollgeschosse muss zwingend 2 betragen.

Im Ordnungsbereich MI-2 gilt:

Die mindest- und höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 – 3 festgesetzt.

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 und MI-1 gilt:

I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung 15° bis 45° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Bei Erschließung von der Bergseite her, sowie bei Mehrfacherschließung eines Baugrundstückes oder nicht eindeutig zuordenbarer Erschließung wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:

- *Die zulässige Traufhöhe beträgt maximal 6,50 m*
- *Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 10,00 m*

Bei Erschließung von der Talseite her wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:

- Die zulässige Traufhöhe beträgt maximal 7,50 m
- Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 11,50 m

II. Dächer mit einer Neigung von 0° bis 15° (z.B. Flachdach, Pultdach)

Bei Erschließung von der Bergseite her, sowie bei Mehrfacherschließung eines Baugrundstückes oder nicht eindeutig zuordenbarer Erschließung wird die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

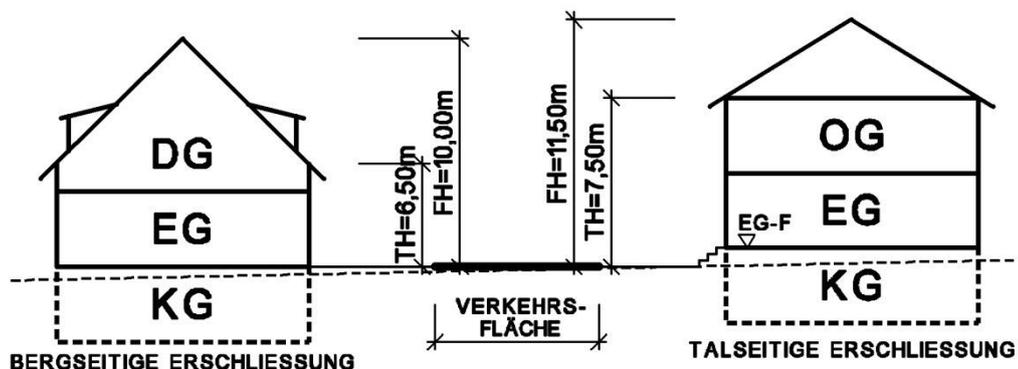
First- bzw. Wandhöhe maximal 9,0 m

Bei Erschließung von der Talseite her wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:

First- bzw. Wandhöhe maximal 10,0 m

ORDNUNGSBEREICH WA-1, WA-2 UND MI-1:

15° bis 45°



0° bis 15°

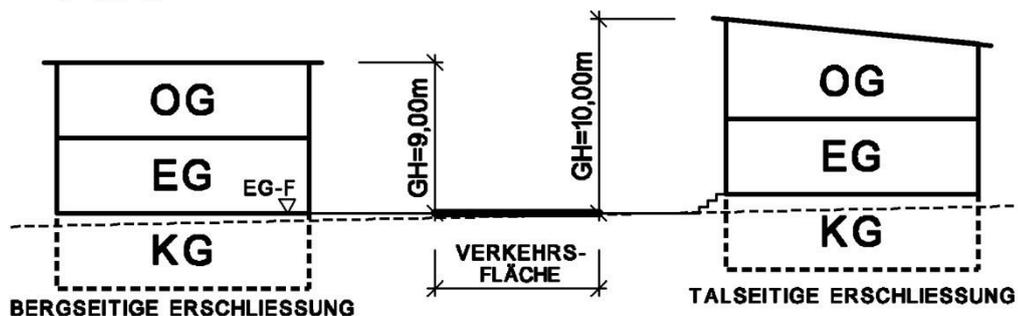


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung

Im Ordnungsbereich MI-2 gilt:

I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung 15° bis 45° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

- Die zulässige Traufhöhe beträgt maximal 7,50 m
- Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 12,50 m

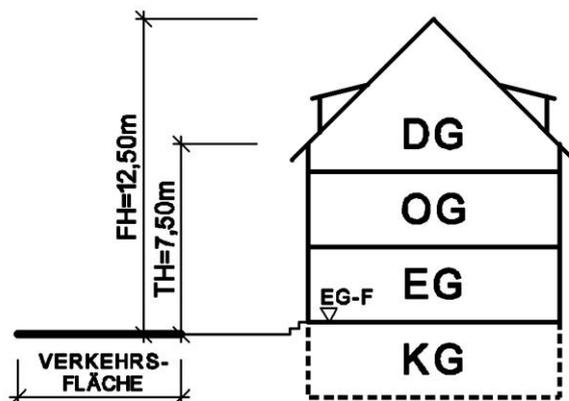
II. Dächer mit einer Neigung von 0° bis 15° (z.B. Flachdach, Pultdach)

Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

First- bzw. Wandhöhe maximal 10,0 m

ORDNUNGSBEREICH MI-2:

15° bis 45°



0° bis 15°

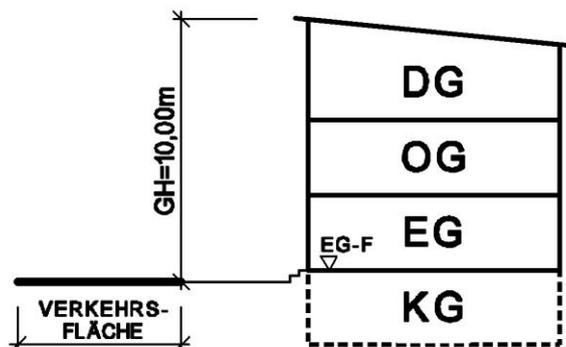


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung

Für alle zuvor genannten Ordnungsbereiche gelten folgende Maßbezugspunkte:

Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Der obere Maßbezugspunkt wird wie folgt gemessen:

- Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw.
- Firsthöhe am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)
- Gebäudehöhe als höchster Punkt der Gebäudehülle (in der Regel Höhe der Attika ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen oder Antennen)

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche mit folgender Konkretisierung. Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist.

Über die festgesetzte max. Firsthöhe hinaus können einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).

Die maximale Traufhöhe darf bis 50 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z.B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben und Zwerchhäuser).

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 und MI-1 gilt:

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Im Ordnungsbereich MI-2 gilt:

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.

Diese wird wie folgt definiert:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Ordnungsbereichs MI-2 sind Hauptgebäude in der geschlossenen Bauweise zu errichten. Im Randbereich des Ordnungsbereichs MI-2 gelten die Regelungen zum seitlichen Grenzabstand der Landesbauordnung RLP.

**4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN
WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)**

In den Ordnungsbereichen WA-1 und WA-2 gilt:

Pro Wohngebäude als Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

In den Ordnungsbereichen MI-1 und MI-2 gilt:

Pro Wohngebäude sind maximal 8 Wohnungen zulässig.

**5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS
(§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)**

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 sowie MI-1 und MI-2 gilt:

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

**6 NEBENANLAGEN
(§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)**

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

**8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)**

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 sowie MI-1 und MI-2 gilt:

VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1) Ziffer 25a BauGB)

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 sowie MI-1 und MI-2 gilt:

PAUSCHALE GRUNDSTÜCKSBEGRÜNUNG

Mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall mind. 10 Sträucher zu setzen.

ARTENAUSWAHL (DETAILLIERTE PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG):

Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schwarzer Holunder;

Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels

Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche

(Erweiterte Pflanzenliste siehe Anhang der Begründung)

10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

FESTSETZUNGEN ZUM PLANERISCHEN UND PASSIVEN SCHALLSCHUTZ

Für die Ordnungsbereiche WA-2, WA-3, MI-1 und MI-2 gelten aus Gründen des Immissionsschutzes folgende Festsetzungen:

Hinweis: Festsetzungen zum planerischen und passiven Schallschutz werden in Abhängigkeit der Ergebnisse aus dem Immissionsschutzgutachten für die genannten Ordnungsbereiche getroffen.

**11 FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur erstmaligen Herstellung und dauerhaften Unterhaltung von Entwässerungseinrichtungen (z.B. Kanalleitungen) für Niederschlagswasser. u.Schmutzwasser.

Zur Sicherung der Entwässerungseinrichtungen vor Beschädigungen und zur Erhaltung der Zugänglichkeit müssen diese von jeglichen Bauten, Mauern und tiefwurzelnden Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freigehalten werden. Ebenfalls dürfen keine schwer beweglichen Güter auf der beschriebenen Trasse gelagert werden, damit die Leitungen in Störungsfällen zugänglich sind. Ausnahmen hiervon sind nur in Abstimmung mit dem Träger der Entwässerungseinrichtung zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

12 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung bis maximal 45°.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

13 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 und MI-1 gilt: Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

14 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)

In den Ordnungsbereichen WA-1, WA-2 sowie MI-1 und MI-2 gilt:

Einfriedungen (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

Grundstückseinfriedungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den Privatgrundstücken erst in einem Abstand von mindestens 0,50 m zulässig.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem Eigenbetrieb für Abwasserbeseitigung der Stadt Lahnstein und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO: Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. auch § 23 (5) BauNVO), sofern keine höherrangigen Rechte betroffen sind.

Hinweis auf § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GarVO): Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen ohne ökologische Baubegleitung außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG). Nistplatz- und Quartierverluste für Vögel und Fledermäuse durch die Entfernung von Bäumen sollen durch die Aufhängung von Nistkästen und Fledermauskästen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Müllentsorgung: Für die mit einem Kreuz gekennzeichneten zukünftigen Baugrundstücken wird festgelegt, dass Müllbehälter am Tag der Abholung vom Ende der Stichstraße „nach vorne“ in den Kreuzungsbereich der Erschließungsstraße bzw. Wendeanlage zu bringen sind, die problemlos vom Abfallfahrzeug erreicht werden können. Die Müllbehälter sind dabei so zu platzieren, dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen sollten nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Dacheindeckung: Zur Dacheindeckung sollten nur dunkelfarbige Materialien verwendet werden. Grellbunte oder glänzende Materialien sollten nicht verwendet werden. Die Dacheindeckung soll in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (z. B. Schiefer und Pfannen) angepasst werden.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Die DIN 19731 ist zu berücksichtigen.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).