

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan Nr. 30

"Krumme Au II"

Ortsgemeinde Niederrischbach

im Ortsteil Hahnhof

im Rahmen der öffentlichen Beteiligung

(gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

ENTWURF



Ortsgemeinde Niederrischbach

Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)

Stand: 07.10.2022



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Niederfischbach,
Oktober 2022

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: loth@loth-stadtentwicklung.de

www.loth-stadtentwicklung.de



Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Vorschriften	4
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
1.1. Art der baulichen Nutzung	6
1.2. Maß der baulichen Nutzung	7
Grundflächenzahl	7
Baumassenzahl	7
Höhe baulicher Anlagen.....	7
Bauweise	7
Baugrenzen	7
Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen	8
1.3. Flächen für Nebenanlagen und Einrichtungen	8
1.4. Anlagen zur Versorgung des Gebietes	8
1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	8
1.6. Verkehrsflächen	8
Bereich mit Ein- bzw. Ausfahrten.....	9
Anbaufreie Bereiche und Bauverbotszonen	9
1.7. Flächen für die Abwasserbeseitigung	9
1.8. Schallschutz im Städtebau	9
1.9. Grünflächen	11
Private Grünflächen	11
1.10. Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen und für Wald	11
1.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
1.12. Flächen für Aufschüttungen	13
1.13. Ausgleichsmaßnahmen	13
2. Gestaltungsfestsetzungen	16

2.1. Dachgestaltung	16
Dachform und Dachneigung	16
Dacheindeckung, Material und Farbe	16
Dachaufbauten.....	17
2.2. Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen	17
2.3. Gestaltung von Fassaden-, Fenster-, Tür und Toranlagen	17
2.4. Einfriedungen.....	18
2.5. Außenbeleuchtung.....	19
3. Kennzeichnungen.....	19
4. Nachrichtliche Übernahmen.....	19
5. Hinweise.....	19

Allgemeine Vorschriften

Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**, Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21) geändert worden ist
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), die zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Demnach gilt für GE 1 und GE 2:

Zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Es wird für alle Gewerbegebiete im Plangebiet festgesetzt, dass alle Arten von Einzelhandelsbetrieben nicht zulässig sind. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsflächen zulässig, die als Nebennutzung in unmittelbarem, räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb des Handwerkes oder des produzierenden Gewerbes stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen nicht mehr als 100 m² ausmachen.

Störfallbetriebe

(gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO)

Im GE 1 und Im GE 2 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 1 Abs. 1 der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, im gesamten Plangebiet unzulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Flächen GE 1 und GE 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Baumassenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Flächen GE 1 und GE 2 eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (max. Gebäudehöhe) beträgt in den Gewerbegebieten:

- im GE 1 239 m ü. NHN
- im GE 2 244 m ü. NHN

Eine Überschreitung der angegebenen max. Gebäudehöhen ist bei notwendigen technischen Aufbauten bis zu 6,00 m zulässig.

Bauweise

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO entspricht der Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 Meter.

Baugrenzen

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und § 23, Abs. 3 BauNVO)

In den Plandarstellungen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nicht zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE 1 sind Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 300 m² so zu errichten, dass ihre Längsachsen nord-südlich ausgerichtet sind.

Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anordnung von Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Lagerflächen, Fahrgassen, Stützmauern, Sichtschutz- und Schallschutzanlagen und Einfriedungen zulässig. Diese dürfen nur innerhalb der festgesetzten GE-Flächen errichtet werden und nicht in den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie nicht in „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und den Flächen des Vogelschutzgebiets.

1.3. Flächen für Nebenanlagen und Einrichtungen

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen und Einrichtungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4. Anlagen zur Versorgung des Gebietes

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Telekommunikation, Energieträger, Abwasser und Trinkwasser und zur Ableitung von Abwasser und Oberflächenwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

Es sind Flächen L1 und L2 festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kirchen (Sieg) (L1) und zugunsten des Abwasserzweckverbandes (AVZ) Betzdorf-Kirchen-Daaden (L2), sowie deren Rechtsnachfolger, zu belasten sind. Die Flächen sind den Plandarstellungen zu entnehmen.

1.6. Verkehrsflächen

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" und
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

festgesetzt.

Bereich mit Ein- bzw. Ausfahrten

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Zur geordneten Erschließung des nördlichen Plangebietes wird eine Ein- und Ausfahrt im Bereich der K 93 festgesetzt. Der Bereich mit der Ein- und Ausfahrt ist den Plandarstellungen zu entnehmen.

Anbaufreie Bereiche und Bauverbotszonen

- Im Bereich der L 280 (20 m parallel zum Straßenbahnrand) und der K93 (15 m parallel zum Straßenbahnrand) sind nicht verformbare, flächenhafte und punktuell nicht verformbare Einzelhindernisse unzulässig.
- Bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an Landes- oder Kreisstraßen angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- Das Anpflanzen von Bäumen ist in einem 7,50 m breiten Randbereich zur K 93 (Fahrbahnrand) nicht zulässig. Hinweis: Die zwei Bäume im östlichen Bereich, die innerhalb des Mindestabstandes von 7,50 m liegen, befinden sich hinter einer Böschung mit Abfangung aus Natursteinblöcken und befinden sich somit außerhalb des Bereichs mit erhöhter Abkommenswahrscheinlichkeit für Fahrzeuge.
- Für die beiden Einmündungsbereiche (neue Zufahrt, Gemeindestraße) gilt gleichermaßen, dass die im Einmündungsbereich freizuhaltenen Sichtflächen und den von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke nach den Kriterien der RAL 2012 von einer Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten sind.

1.7. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

Es sind Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, Leitung und Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Bauliche Anlagen zur Wasserführung und Ableitung des Oberflächenwassers sind ausschließlich in den dazu festgesetzten Bereichen (siehe Plandarstellungen) zu errichten.

1.8. Schallschutz im Städtebau

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind auf den Gewerbegebietsflächen Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45 691 „Geräuschkontingenterung“ weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr), noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten zulässig:

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
GE 1	61 dB(A)/m ²	46 dB(A)/m ²
GE2	59 dB(A)/m ²	44 dB(A)/m ²

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert: = 419572

Y-Wert: = 5632648

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren A bis B können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente (L_{EK, zus.}) berücksichtigt werden:

Bezeichnung Sektor	Winkelbereich in Grad	Zusatzkontingente L _{EKzus.} in dB	
		Tag	Nacht
A	3 – 150	0	0
B	150 – 3	12	12

Proj. Nr. 19088	Niederfischbach, BPlan Krumme Au II Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691																			
<p>Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan: Für die, in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis B liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK.zus) ersetzt werden</p>																				
	<p>Referenzpunkt</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">419572,00</td> <td style="text-align: center;">5632648,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sektoren mit Zusatzkontingenten</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Sektor</th> <th>Anfang</th> <th>Ende</th> <th>EK.zus,T</th> <th>EK.zus,N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">3,0</td> <td style="text-align: center;">150,0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">150,0</td> <td style="text-align: center;">3,0</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> </tbody> </table>	X	Y	419572,00	5632648,00	Sektor	Anfang	Ende	EK.zus,T	EK.zus,N	A	3,0	150,0	0	0	B	150,0	3,0	12	12
X	Y																			
419572,00	5632648,00																			
Sektor	Anfang	Ende	EK.zus,T	EK.zus,N																
A	3,0	150,0	0	0																
B	150,0	3,0	12	12																
Ingenieurbüro Pies GbR Birkenstraße 34 56154 Boppard Tel.:06742/2299																				
Anhang 3.4																				

SoundPLAN 8.0

Planskizze zu den zuvor genannten Sektoren und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten eingeordnet, unmaßstäblich
(Quelle: Schalltechnische Immissionsprognose, Büro Pies, Boppard, von April 2019)

Hinweis: DIN 45 691 (Geräuschkontingierung, Beuth-Verlag, Ausgabe 2006-12) und DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Beuth-Verlag), auf die hier Bezug genommen werden, können zu den üblichen Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Fachbereich 4, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, eingesehen werden.

1.9. Grünflächen

Private Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind private Grünfläche (PG) festgesetzt. Die private Grünfläche PG 3 wird mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“, die private Grünfläche PG 2 mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ und die private Grünfläche PG 1 mit der Zweckbestimmung „Sukzession“.

1.10. Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen und für Wald

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 18 a und 18b BauGB)

Es sind Flächen für Wald und Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Nassholzlagerplatz“ festgesetzt.

Die Flächen des Nassholzlagerplatzes werden überlagert mit den Flächen für die Versickerung des Oberflächenwassers aus den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2.

1.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen von Gehölzen, Sträuchern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs. 6 BauGB innerhalb der privaten Grünfläche PG 2 und PG 3 mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Bei Baumpflanzungen (Standorte siehe Plan-darstellung) sind die in der Pflanzenvorschlagsliste aufgeführten Arten oder die aufgeführten Obstbaumarten zu verwenden (Siehe Anlage 2: Fachbeitrag Naturschutz, Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, vom Mai 2019).

In den privaten Grünflächen (PG 2 und PG 3) sind mindestens 50 % der Gesamtfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste, Heckenartige Gehölzpflanzungen). Die Anpflanzungen sind truppweise in wechselnder Stellung vorzunehmen. Bei Sträuchern und leichten Sträuchern sind die angegebenen Mindestqualitäten zu verwenden. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

Verwendung		Einzelbaum Straßenbaum	Heckenartige Gehölzpflanzung	Formschnitthecke
Acer campestre	Feldahorn	X	X	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	X	X	
Acer platanoides	Spitzahorn	X	X	
Alnus glutinosa	Roterle		X	
Betula pendula	Birke	X	X	
Carpinus betulus	Hainbuche	X	X	X
Fagus sylvatica	Rotbuche	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche	X	X	
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	
Quercus robur	Stieleiche	X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	X	X	
Tilia cordata	Winterlinde	X	X	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	X	X	
Coryllus avellana	Haselnuß		X	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		X	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Ligustrum vulgare	Liguster		X	X
Prunus spinosa	Schlehe		X	
Rosa canina	Hundsrose		X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum		X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		X	
Sambucus racemosa	Roter Holunder		X	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		X	

Abbildung oben: Pflanzenvorschlagsliste zur Anpflanzung (Quelle: Fachbeitrag Naturschutz, Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, vom Mai 2019)

Mindestqualitäten:

- Hochstämme: 3 x v., m.B., StU 16 – 18 cm
- Obsthochstämme 2 x v., m.B., StU 12 – 14 cm
- Heister: 2 x v., o.B., 200 - 250 cm
- leichte Heister: 1 x v., o.B., 100 - 150 cm
- Sträucher: v.Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm
- Leichte Sträucher: v.Str. o.B., 3 Tr. 25 - 40 cm

Obstbäume:

Danziger Kantapfel, Großer Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm
Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Hauszwetschge

Wildobst:

Walnuss (Juglans regia), Speierling (Sorbus domestica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium)

Die Sortenauswahl für die Obstbäume beruht auf:

- ‚Sortenliste für den Streuobstbau in Rheinland Pfalz‘, 2002, NABU RLP, AK Historische Obstsorten der Pfalz, Pomologenverein
- ‚Sortenempfehlungen für den Streuobstanbau in Rheinland – Pfalz‘, 02/2005
- ‚Materialien zur Kenntnis alter Obstsorten im Westerwald‘, 2004, A.KUNZ, 57645 Nister

1.12. Flächen für Aufschüttungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB innerhalb der (in der Planzeichnung festgesetzten) Flächen festgesetzt. Aufschüttungen sind als Schutzwall zu errichten und zu bepflanzen. Die Oberkante des Schutzwalls muss eine Höhe von mindestens 2,00 m über den daran unmittelbar angrenzenden und als GE festgesetzten Flächen (Bezugsmaß: Oberkante Fertigausbau) betragen. Am südwestlichen Rand wird auf einer Länge von ca. 50 m und mindestens 2,00 m Höhe die Böschung erhalten und gegebenenfalls aufgeschüttet (Bezugsmaß: Oberkante Fertigausbau). Neben der Lärm- und Sichtschutzfunktion können die hier vorhandenen Vegetationsbestände als Lebensraum für Pflanzen und Tiere somit erhalten werden (Siehe auch Vermeidungsmaßnahme V4).

1.13. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (V1, V2, V3), Gestaltungsmaßnahmen (G1) und Ersatzmaßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E1, E2, E3 und E4) festgesetzt (siehe Anlage 2, Fachbeitrag Naturschutz, Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, vom Mai 2019).

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

V1

Die auf der im westlichen Teil des Bebauungsplanes auf der Böschungsfläche zum angrenzenden Wirtschaftsweg vorhandenen Vegetationsbestände (Ruderale Säume, Vorwald), der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Plangebietes sowie die noch herzustellende Abtragsböschung im Süden des Gewerbegebietes sind unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht der freien Entwicklung zu überlassen. Sie dienen einerseits als lineare Vernetzungselemente dem Austausch bodengebundener Tierarten und tragen gleichzeitig mit zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild bei.

V2

Am Rand des Baufeldes stockende Einzelbäume und Sträucher sind während der Bauausführung gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun oder sonstige geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist auch durch

Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flutterband entlang der im Ausführungsplan gekennzeichneten Bautabuzonen möglich. Eine Überdeckung des anstehenden Bodens ist im Traufbereich von Gehölzen nicht zulässig. Erdarbeiten im Wurzelbereich sind nur von Hand auszuführen.

V3

Das Roden von Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung ist grundsätzlich entsprechend den Vorschriften des § 28 Abs.2, Satz 1 Nr. 4 LNatschG ausschließlich in der Zeit vom 1.Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

V4

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung in Hahnhof und in das Vogelschutzgebiet ‚Westerwald‘ sowie in das FFH Gebiet ‚Sieg‘ hinein durch Licht- und Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet wird am östlichen Rand der GE2 Fläche ein ca. 2,00 m hoher Wall vor den hier stockenden Gehölzbestand aufgeschüttet. Am südwestlichen Rand wird auf einer Länge von ca. 50 m und mindestens 2 m Höhe die Böschung erhalten. Neben der Lärm- und Sichtschutzfunktion können auch die hier vorhandenen Vegetationsbestände als Lebensraum für Pflanzen und Tiere somit erhalten werden (Siehe auch Flächen für Aufschüttungen).

Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzmaßnahmen erfolgen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Ihre Lage kann der Plandarstellung des Bebauungsplans und dem Fachbeitrag Naturschutz, Kapitel 6 Beschreibung Landespflegerischer Maßnahmen entnommen werden (siehe Anlage 2, Fachbeitrag Naturschutz, Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg, vom Mai 2019).

E1

Gemarkung Harbach, Flur 2, Nr. 93/70, 93/74, 93/75, 67/22, 67/23, 468/67, 157/67 und 156/67

Zur Erhöhung der Durchgängigkeit des Löcherbachtals sind die Fichtenbestände innerhalb des Geltungsbereiches zu entfernen. Das Stamm- und Astmaterial ist abzufahren, die Wurzelstubben sind bodengleich einzukürzen, um eine Bewirtschaftung der Fläche zu ermöglichen. Zur freien Entwicklung eines naturnahen Bachufersaumes ist unter Belassung einer Furt ein ca. 2,00 m breiter Streifen am Löcherbach auszuzäunen. Bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres auf der Gesamtfläche einzuhalten. Stickstoffdüngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

E2

Gemarkung Hüttseifen, Flur 2, Nr. 42/4, 42/5, 42/6, 43/2, 44/1 und 44/2 teilw.

Durch die Sanierung des Dammbauwerks am Tüschebachsweiher können am nördlichen Ufer im Zulauf des Winnersbaches brachgefallene Nass- und Feuchtgrünlandbrachen gesichert und

entwickelt werden. Hierzu sind aufkommende Neophyten und Gehölzbewuchs, insbesondere Erlen dauerhaft zu beseitigen.

E3

Gemarkung Hüttseifen, Flur 5, Nr. 57/2, 58/2, 59/2 und 60/2

Zur Sicherung und Entwicklung der Wiesenfläche mittlerer Standorte ist weiterhin eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juli und bis zum 15. November durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei den vorhandenen 11 Stück Obstbäumen ist die Baumscheibe offen zu halten und der Schutz gegen Wildverbiss ist zu erneuern. In den ersten 10 Jahren ist ein jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt, danach mindestens alle 2 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Der Einsatz von Mineraldünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Zusätzlich sind auf der zentralen Wiesenfläche 9 Stück hochstämmige, regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Der Baumabstand sollte untereinander ca. 12-15 m betragen.

E4

Gemarkung Hüttseifen, Flur 5, Nr. 72/7, 72/10, 72/11, 75/1, 75/2, 75/3, 76/1, 76/2, 253/74 und 254/74

Zur Erhaltung und weiteren Entwicklung des artenreichen Grünlandes ist weiterhin eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 15. Juli und bis zum 15. November durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine zeitlich befristete Beweidung mit Wanderschafen ist zulässig. Jährlich abwechselnd ist eine ca. 700 qm große Fläche von der Mahd auszusparen und bis zur Heuernte im kommenden Jahr ohne Bodenbearbeitung zu belassen.

Gestaltungsmaßnahmen

G1

Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen und von Sträuchern zur Einbindung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und zur inneren Gliederung des Gewerbegebietes.

2. Gestaltungsfestsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen und der Außenbeleuchtung gemäß LBauO Rheinland-Pfalz getroffen (siehe Begründung, Kapitel 6. Gestaltungsfestsetzungen).

2.1. Dachgestaltung

(gemäß § 88 Abs.1, Nr. 1 LBauO RP)

Dachform und Dachneigung

Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind im Gewerbegebiet 1 (GE 1) und Gewerbegebiete 2 (GE 2) zulässig:

- Satteldächer, Zeltdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 45°,
- Pultdächer mit einer Dachneigung bis 22°,
- Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°.

Andere Dachformen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Dacheindeckung, Material und Farbe

Hauptgebäude

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Satteldächern, Walmdächern und Pultdächern ausschließlich dunkelfarbige Dacheindeckungen in anthrazit/grau, braun/grau und äquivalente Farbtönen zulässig (RAL Farben 7012 Basaltgrau, 7013 Braungrau, 7015 Schiefergrau, 7016 Anthrazitgrau, 7021 Schwarzgrau, 7024 Graphitgrau, 7026 Granitgrau, 8002 Signalbraun, 8003 Lehmtraun, 8004 Kupferbraun und deren Abstufungen). Bei Flachdächern ist zusätzlich eine hellgraue/graue Dacheindeckung zulässig. Nicht zulässig sind stark reflektierende Materialien.

Ausnahmsweise sind zur Belichtung der Gebäude Glasflächen oder Kunststofflichtplatten in einem Anteil von bis zu 50 % der gesamten Dachfläche zulässig. Ebenso sind begrünte Dachflächen zulässig.

Dachgauben, Nebengebäude, Garagen und Carports

Dacheindeckungen von Dachgauben und Nebengebäuden sowie Garagen, Carports etc. müssen in Farbe der Dacheindeckung des Hauptgebäudes entsprechen. Hellgraue Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dachrinnen, Fensterrahmen von Dachflächenverglasungen und sonstige Dachelemente sind nur in verzinkter Form (zink natur) oder in den Farbtönen der Dacheindeckung zulässig. Nicht zulässig sind farbliche Akzente.

Dachaufbauten

Für technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser kann die festgesetzte maximale Gebäudehöhe oder die vorhandene Dachhaut gemäß § 31 Abs. 1 BauGB überschritten werden, wenn der jeweilige Anteil an der Dachfläche auf maximal 5 % beschränkt und ein Abstand vom Schnittpunkt der Wand mit der höchsten Dachhaut von mindestens 3,00 m eingehalten wird. Eine Überschreitung der angegebenen max. Gebäudehöhen ist bei notwendigen technischen Aufbauten bis zu 6,00 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten, die an der Außenwand angeordnet sind.

2.2. Fotovoltaik- und Solaranlagen auf Dachflächen

Anlagen zur solaren Wärme- und Energiegewinnung (Solarthermie und Fotovoltaik-Anlagen) sind auf der gesamten Dachfläche eines Gebäudes zulässig.

Bei der Anordnung der Fotovoltaik-Elemente und Solaranlagen auf den Dachflächen ist eine zusammenhängende, homogene Anordnung der Elemente zu berücksichtigen.

2.3. Gestaltung von Fassaden-, Fenster-, Tür und Toranlagen

Zur flächigen Ausgestaltung der Fassadenwandflächen in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind folgende Materialien zulässig: Putz, Metall, Holz, Glas.

Farbliche Gestaltung von Fassaden, Fenster und Tor-/ Toranlagen

Grundsätzlich ist die Gestaltung mit grellen und leuchtenden Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 1026 Leuchtgelb, Nr. 2005 Leuchtorange, Nr. 2007 Leuchthellorange, Nr. 2010 Signalorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 3024 Leuchtrot, Nr. 3026 Leuchthellrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta und Nr. 5005 Signalblau nicht zulässig.

Für die farbliche Gestaltung von Putzfassaden, inkl. der Fenster, Tür- und Toranlagen im Zusammenhang mit der Putzfassade sind zulässig:

- Weiß/beige Farbtöne (RAL 9001 Cremeweiß, 9002 Grauweiß, 9010 Altweiß, 9018 Papyrusweiß)
- graue/ anthrazitfarbige (RAL 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048)
- grün/braunen Tönen (RAL 6003, 6007, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6020, 6021) und deren Abstufungen sind zulässig.
- Ebenso sind äquivalente Farbtöne zulässig.

Für die farbliche Gestaltung von Metallfassaden inkl. der Fenster, Tür- und Toranlagen im Zusammenhang mit der Metallfassade sind zulässig:

- graue/ anthrazitfarbige (RAL 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048)
- grün/braunen Tönen (RAL 6003, 6007, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6020, 6021 und deren Abstufungen sind zulässig.
- Ebenso sind äquivalente Farbtöne zulässig.

Farbliche Akzente sind nur in den zulässigen RAL-Tönen für Putzfassaden und Metallfassaden auszuführen. Für die farbliche Gestaltung von Holzfassaden sind die natürlich vorkommenden Farben von unbehandeltem Holz ohne Borke zulässig.

2.4. Einfriedungen

(gemäß § 88 Abs.1, Nr. 3 LBauO RP)

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von blickdurchlässigen Stabgitterzäunen im Farbton RAL 7016 bis zu einer Höhe von minimal 1,20 Meter und maximal 2,20 Meter zulässig. Holzzäune, Maschendrahtzäune und schmiedeeiserne Einfriedungen, Tor- und Türanlagen sind unzulässig. Tür- und Toranlage im Zusammenhang mit Anlagen zur Einfriedung von Grundstücken sind ausschließlich als blickdurchlässige Elemente im Farbton RAL 7016 zulässig.

Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 93 lückenlos einzufrieden.

Im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Landstraße L 280 (20 m zum Straßenbahnrand) und der Kreisstraße K93 (15 m zum Straßenbahnrand) sind Einfriedung als nicht verformbare flächenhafte Hindernisse und punktuelle nicht verformbare Einzelhindernisse unzulässig.

Für die beiden Einmündungsbereiche (neue Zufahrt, Gemeindestraße) gilt gleichermaßen, dass die im Einmündungsbereich freizuhaltenden Sichtflächen und den von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke nach den Kriterien der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) von einer Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten sind, bzw. diese nicht zulässig sind. Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.

Geschlossene Einfriedungen im Sinne von Mauern und Erdwällen sind ausschließlich an den Stellen, wo sie aus Gründen des Schallschutzes und zur Vermeidung von Lichtimmissionen dienen, bis zu einer Höhe von 1,60 m Höhe zulässig. In begründeten und durch Nachweis erbrachten Ausnahmefällen können zur Minimierung des Schallschutzes und der Lichtimmissionen die Obergrenzen (max. Höhe) der Einfriedungen entsprechend bis auf eine Höhe von max. 2,00 m erhöht werden.

2.5. Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Gewerbefläche ist am Rand des Plangebietes derart auszuführen, dass eine Bestrahlung der außerhalb liegenden Flächen vermieden wird. Es wird eine insekten-schonende und gleichzeitig energiesparende Beleuchtung empfohlen (siehe Kapitel 6.5 der Begründung). Die Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung wird empfohlen, so sollte der Lichtkegel der Lampen Richtung Boden gerichtet sein. Zusätzlich wird der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern (bei dafür geeigneten Leuchtmitteln) empfohlen.

Es sind folgende Leuchtentypen zu verwenden:

- LED-Lampen
- Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) mit geschlossenen Leuchtkörpern und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe
- Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 680 nm
- andere, geeignete Lampentypen mit gelbem Leuchtmittel mit mind. 30 % verminderter Anlockwirkung gegenüber Weißlicht.

3. Kennzeichnungen

Derzeit liegen keine Hinweise für Kennzeichnungen vor.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Derzeit liegen keine Hinweise für Nachrichtliche Übernahmen vor.

5. Hinweise

Altablagerungen

Es bestehen Hinweise auf Altablagerungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, und zwar im Bereich der bestehenden und zukünftig zu erhaltenden Verkehrsfläche Straße Krumme Au.

Innerhalb der neu zu entwickelnden Flächen (GE 1 und GE 2) bestehen keine Hinweise auf Altablagerungen. Im Rahmen eines früheren Raumordnungsverfahrens zur Erweiterung eines Baufach-Centrums wurde durch Zeitzeugen belegt, dass in dem als Altablagerung erhobenen Bereich ausschließlich Erdaushub, der beim Neubau der Ortsumgehung Niederfischbach (L 280) angefallen ist, eingebaut wurde. Siedlungsabfälle wurden nicht abgelagert. Von daher kann

im vorliegenden Fall auf eine orientierende Untersuchung der Altablagerung verzichtet werden

Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Referat 33 zu benachrichtigen. Das schon geborgene kontaminierte Material ist zwischenzulagern und die Baustelle ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits geborgenen Abfälle hat durch den Gutachter zu erfolgen.

Im östlichen Bereich des Bebauungsplans wird die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 132 07 076 – 0207, Ablagerungsstelle Niederfischbach, An der K 93, tangiert (siehe Lageplan).

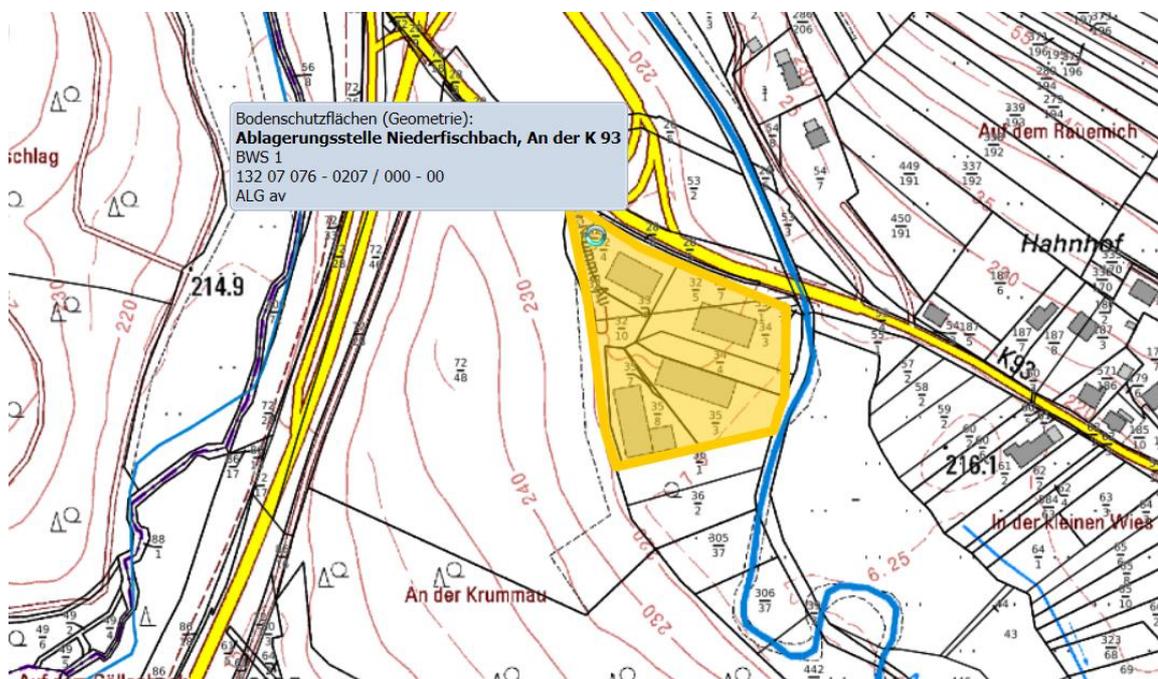


Abbildung: Darstellung mit Standort Krumme Au, Ablagerungsfläche, Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Archäologische Verdachtsfälle

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher)

abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

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).

Baugrund

Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem LGB nicht vor. Es wird empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bauverbotszone

Für bauliche Anlagen entlang den freien Strecken ist der in § 22 Abs. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m für die Landesstraße 280 und 15 m für die Kreisstraße 93, jeweils gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten (Bauverbotszone).

Dies gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen (§ 24 i.V.m. § 22 LStrG).

Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Bereiche ohne Bepflanzungen

Die Pflanzung von Bäumen entlang klassifizierter Straßen ist immer auch unter dem Aspekt der Gefährdung für die Verkehrsteilnehmer zu betrachten. Dies gilt

insbesondere hinsichtlich einer möglichen Abkommenswahrscheinlichkeit. Werden Pflanzungen entlang vorhandener Straßenabschnitte geplant, ist sorgfältig zu prüfen, welche Pflanzungen an welcher Stelle sicherheitsmäßig vertretbar sind oder welche sicherheitsverbessernden Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass neu gepflanzte Bäume im Laufe ihres Wachstums zu Hindernissen werden. Sie sind dann als nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse im Sinne der Richtlinien für passive Schutzanlagen an Straßen (RPS 2009) zu behandeln. Zur Sicherstellung eines gleichbleibenden Verkehrssicherheitsniveaus über die gesamte Lebensdauer eines Baumes sind hier insbesondere die kritischen Abstände nach Kapitel 3.3.1.1 der RPS zu beachten. Danach ist für die Pflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Bei einem Unterschreiten ist die Anordnung von passiven Schutzanlagen erforderlich. Die Errichtung von passiven Schutzanlagen (z.B. Schutzplanken) aufgrund von gefährlichen Hindernissen, hier Baumpflanzungen, stellt für den Straßenbaulastträger eine besondere Erschwernis bei der künftigen Unterhaltung klassifizierter Straßen dar. Insofern sind die geforderten Abstände einzuhalten.

Bergbau

Der Bereich des Bebauungsplans "Krumme Au II" liegt innerhalb der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Adolph I“ und „Adolph II“, in denen Eisenabbau betrieben wurde. Aktuelle Kenntnisse über deren letzte Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Für diese Bergwerksfelder sind lediglich Fundpunkte dokumentiert, welche sich nicht im Plangebiet befinden. Weitere Hinweise oder Dokumentationen über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen nicht vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Es besteht die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Aufgrund von Bergbautätigkeiten (Alt- und Uraltbergbau) in der Region sind bei der Planung von Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen zu beachten. Es wird bei zukünftigen Bauvorhaben empfohlen, bei Auftreten von Indizien für Bergbau einen Baugrundberater oder Geotechniker einzubeziehen.

Forst

Liegen bei Antragsstellung auf Baugenehmigung Bauobjekte im Sicherheitsabstand zum Wald (Sicherheitsabstand 30 Meter), wird der Abschluss eines

Haftungsausschlusses (Haftungsverzichtserklärung) inkl. eines Verzichts auf künftige Forderungen mit den jeweiligen Eigentümern empfohlen.

Eine unterschriebene Kopie des Haftungsausschlusses sowie der Erklärungen, ist dem Forstamt Altenkirchen vorzulegen.

Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete

Wasserwirtschaftliche Belange sind hinsichtlich des zukünftigen Überschwemmungsgebietes des Asdorfer Baches nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen. Wasserschutzgebiete sind in dem Planungsbereich nicht erfasst.

Kampfmittelräumung

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Lärm- und Schallschutzmaßnahmen

Die Ortsgemeinde Niederfischbach hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landes- oder Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die Vorgaben der TA-Lärm sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren bei Bauantragsstellung zu behandeln.

Löschwasser

Die öffentliche Wasserleitung ist mindestens so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von 2 nächstgelegenen Hydranten-Überflurhydranten nach DIN 3222 ein Förderstrom von je 96 m³ über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird. Kann dieser Förderstrom seitens der Versorgungsunternehmen nicht bereitgestellt werden, ist eine individuelle Löschwasserbevorratung seitens des Trägers der Wasserversorgung vorzusehen.

Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume und Gehölze

Während der Bauarbeiten sind Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bäume und Gehölze vorzunehmen (siehe Kapitel 1.11).

Versorgungsanlagen

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine erneute Stellungnahme bei der EnergieNetz Mitte GmbH einzuholen. Das Merkblatt 'Schutz von

Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH' ist in der jeweiligen aktuellen Fassung zu beachten.

Wasserwirtschaftliche Belange/ Oberflächenentwässerung

- Im Planbereich werden Anlagen zur Einleitung von Schmutzwasser vorgehalten. Das auf den gewerblichen Bauflächen (GE 1 und GE 2) anfallende Oberflächenwasser ist mit Hilfe privater Anlagen zu entsorgen. Die Versickerung des Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist im südlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf den bereits vorhandenen Lagerflächen für Nassholz vorgesehen.

Die Planung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung tangiert u.U. den 40 m – Bereich des Asdorfer Baches, d. h. gemäß § 31 LWG wäre für Anlagen innerhalb dieses Bereiches ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Altenkirchen zu stellen.

Eine Einleitung in die Asdorf ist gewässerverträglich vorzusehen. Die Planungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Vorfeld mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Montaubaur, abzustimmen. Bei der Baugenehmigung ist dafür Sorge zu tragen, dass der Bauherr seinen Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers nachkommt und die entsprechenden Einleitungsgenehmigungen nachweist.

- Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang L 280 bzw. der K 93, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der L 280 bzw. der K 93 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbausträhers nicht verändert werden.

Zufahrten/ Einmündungsbereiche

Jede Zufahrt zur freien Strecke einer klassifizierten Straße stellt eine Sondernutzung im Sinne der §§ 41, 43 LStrG dar, die der Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf.

Die Erlaubnis wird in der Regel im Zuge der Beteiligung an dem Bauantragsverfahren erteilt. Sofern eine Beteiligung an einem Bauantragsverfahren durch die Bauaufsichtsbehörden nicht erfolgt, ist der Eigentümer verpflichtet, einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zu stellen. Für beide Einmündungsbereiche (neue Zufahrt, Gemeindestraße) gilt gleichermaßen, dass die im Einmündungsbereich freizuhaltenden Sichtflächen nach den Kriterien der RAL 2012 zu ermitteln sind.

Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.