

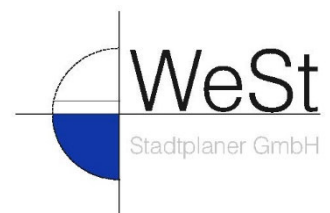
2023

Ortsgemeinde Gevenich 1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“



Satzung

Juni 2023



Ortsgemeinde Gevenich

1. Änderung Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“

Inhalt:

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	LAGE IM RAUM	4
4	ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN	5
	4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
5	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	6
6	UMWELTRELEVANTE BELANGE	13
7	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	15
8	BODENORDNUNG	17
9	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	17

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der rechtswirksame Bebauungsplan ‚Auf der Steinkaul‘ setzt am Ende der gleichnamigen Straße Wendeanlagen fest. Aufgrund eines konkreten Bauantrages möchte die Ortsgemeinde nunmehr auf die Wendeanlagen verzichten und eine Verbindung zur Straße „Unter Hellenweg“ schaffen. Dadurch würde für das gesamte Plangebiet eine verkehrsmäßig günstigere Erschließung in Form einer Schleifenlösung entstehen. Darüber hinaus ergibt sich die Möglichkeit weiterer Wohnbauflächen in Verlängerung der Straße zu erschließen.

Die geplanten Änderungen erfordern zwangsläufig die Anpassung der Baugrenzen.

Auch die Textfestsetzungen sollen überarbeitet werden, so dass im Plangebiet zukünftig auch Flachdächer realisiert werden können.

Daneben soll auf die Festsetzung der Straßenbäume verzichtet werden. Diese wurden beim Ausbau der Straßen nicht umgesetzt. Aufgrund der Lage in der Tagschutzzone 2 des Flugplatzes Büchel sind ergänzende Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt und gelten unverändert entsprechend den Darstellungen des StammpLANes.

Zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde ein Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Gemeinderat beschlossen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Planzeichnung des Ursprungsplanes

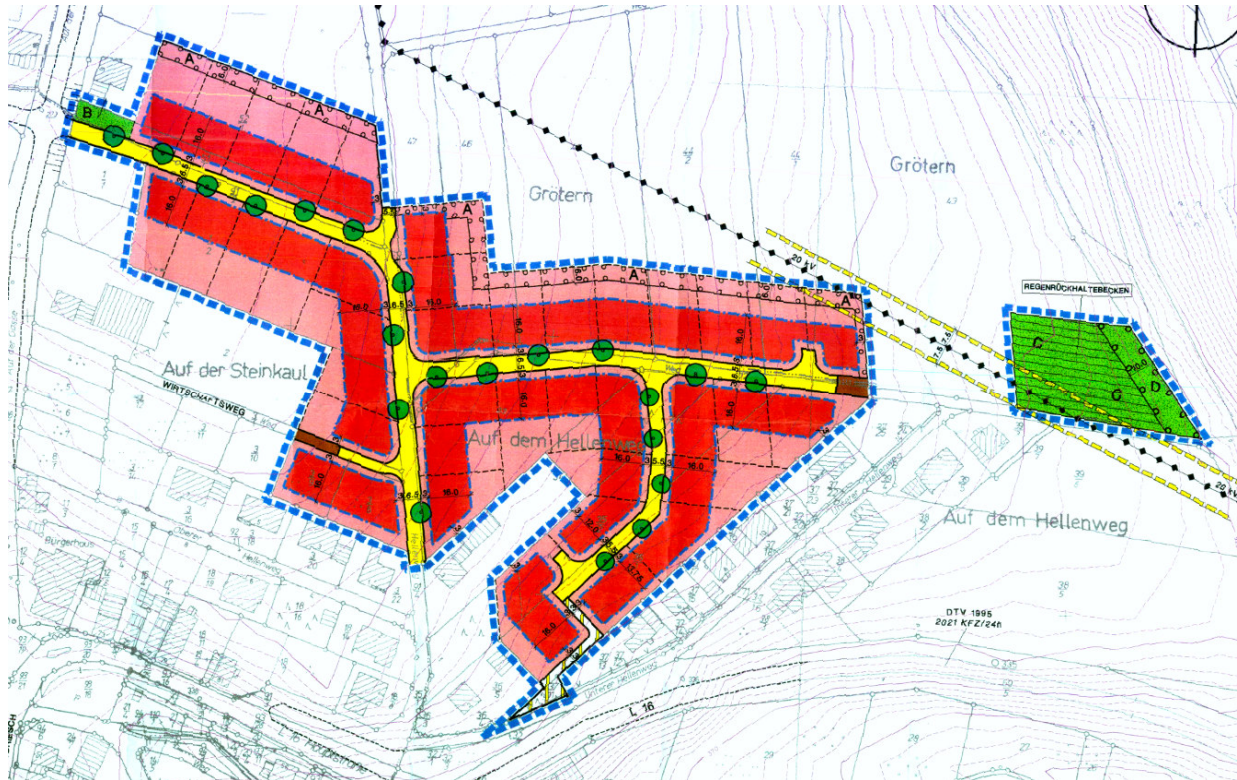


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gevenich hat am 02.12.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan wird um den Teilbereich Richtung geplantes Regenrückhaltebecken ergänzt.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Gevenich.



Abbildung 2: Übersicht, Quelle Top 50 Vermessungsamt

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

4 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Ulmen stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

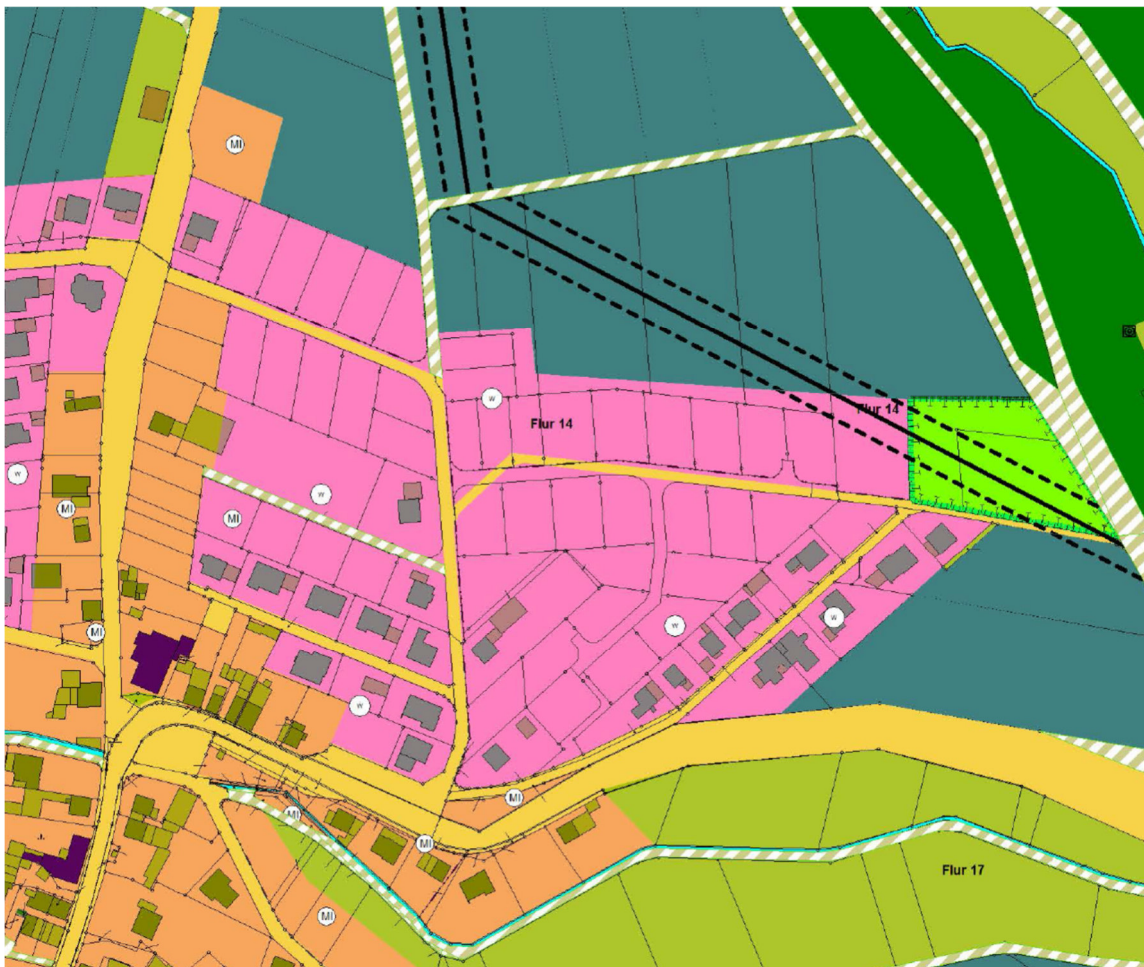


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Ulmen, Quelle GIS WeSt-Stadtplaner GmbH

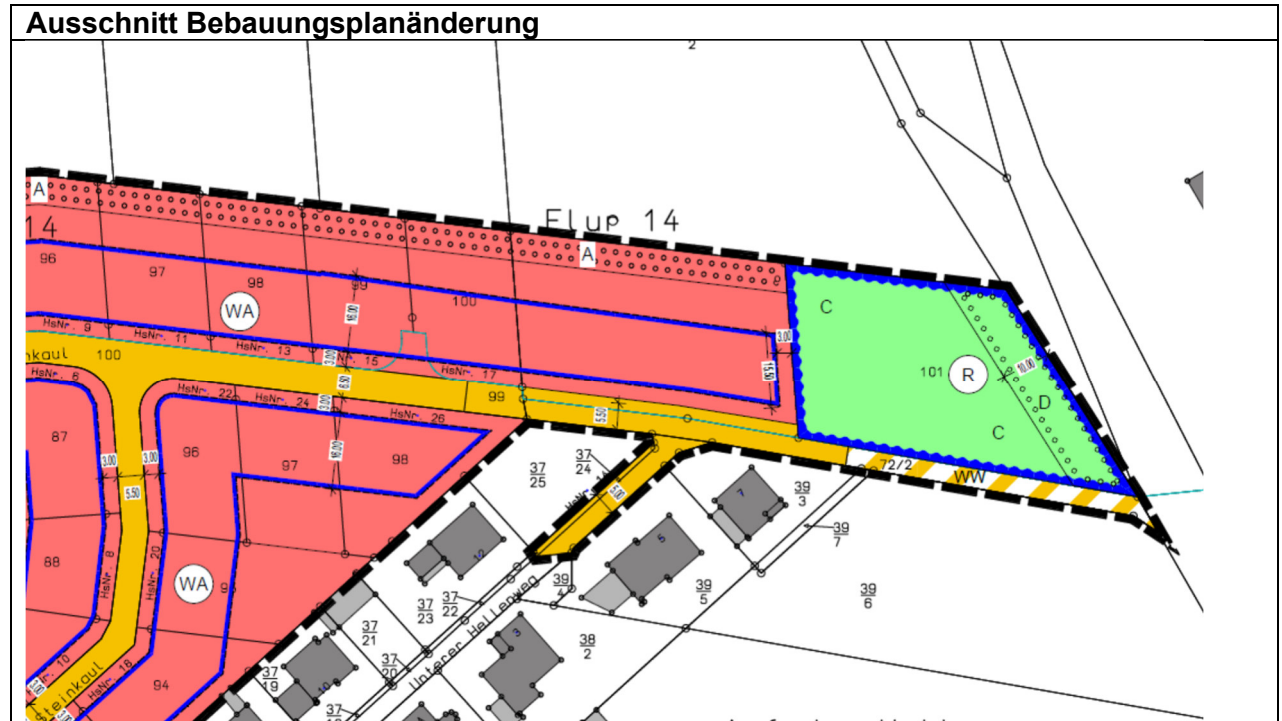
5 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

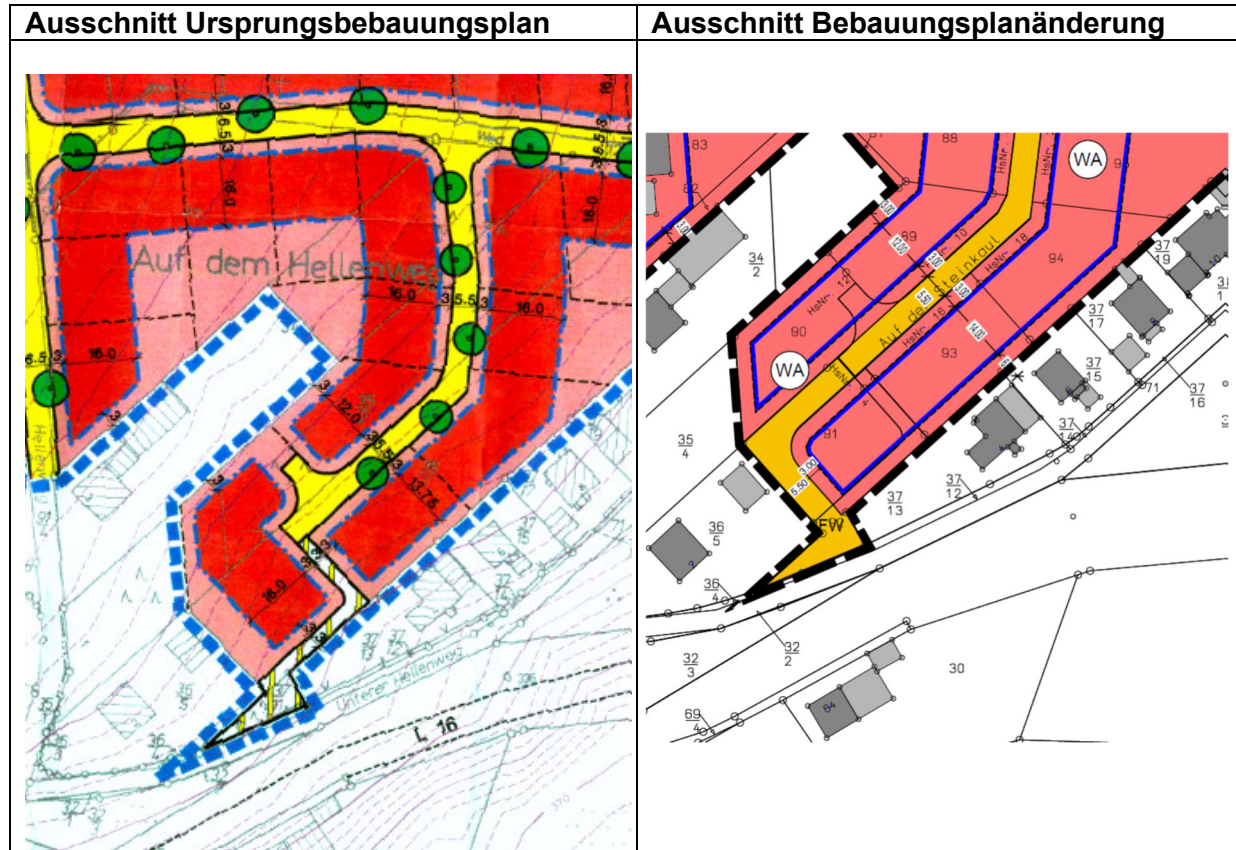
Darstellung der Änderung des Bebauungsplans

Im Folgenden werden die zu ändernden Planinhalte dargestellt. Diese werden in einer Synopse gegenübergestellt. Die Begründung der Änderung befindet sich unmittelbar unter der Darstellung der Textfestsetzung.

Ausschnitt Ursprungsbebauungsplan







Maß der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
<p>Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:</p> <p>Traufhöhe: max. 4,5 m Firsthöhe: max. 10,5 m</p> <p>Als unterer Maßbezugspunkt gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Bei Erschließung der Gebäude von der Traufseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände. b) ansonsten die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche. <p>Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante</p>	<p>Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Gebäudehöhe max. 10,50 m.</p> <p>Als unterer Maßbezugspunkt gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Bei Erschließung der Gebäude von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände. b) ansonsten die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche. <p>Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.</p>

<p>First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.</p>	<p>Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einseitigen Pultdächern, - Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15° - Tonnendächern oder Teiltonnendächern <p>eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 8,50 m erreichen.</p>
---	---

<p>Begründung: Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Flachdachhäusern sieht der Gemeinderat den Bedarf, für die noch freien Grundstücke auch Flachdächer zuzulassen. Die unterschiedliche Höhendifferenzierung der baulichen Anlagen wird aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten und zur Einbindung der Gebäude in das Ortsbild festgesetzt. Der Gemeinderat wollte moderne Bauformen bewusst zulassen, aber gleichzeitig überdimensionale Kubaturen, z.B. Staffelgeschosse, soweit wie möglich ausschließen. Zur Bestimmung des festgesetzten unteren Maßbezugspunktes wird bei Erschließung der Gebäude von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände, ansonsten die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche herangezogen.</p> <p>Die Bezugspunkte der Höhenfestsetzung entsprechen dem Stammplan.</p> <p>Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren, wie die Traufhöhe, wurde verzichtet, um so den künftigen Bauherren einen größeren Spielraum bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Höhenregelungen in die Bauplanung zu ermöglichen.</p>	
--	--

<p>Garagen Carports Garagen, Carports dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.</p>	<p>Garagen Carports Garagen, Carports dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten. In den seitlichen und vorderen Baugrenzen sind Garagen und Carports zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.</p>
---	---

<p>Begründung: Hier wurde eine Konkretisierung erforderlich, wie es sich mit den seitlichen und vorderen Baugrenzen verhält. Der Stauraum wird gefordert, um den Straßenraum vom Parkverkehr zu entlasten.</p>	
---	--

<p>Straßenbäume Zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums sind an den Erschließungsstraßen analog den im Plan gekennzeichneten Standorten Straßenbäume einer Art zu pflanzen.</p>	<p>Zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums sind an den Erschließungsstraßen analog den im Plan gekennzeichneten Standorten Straßenbäume einer Art zu pflanzen.</p>
---	--

<p>Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste s. Begründung) Spitzahorn, Winterlinde, Mehlbeere, Hainbuche, Weißdorn</p>	<p>Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste s. Begründung) Spitzahorn, Winterlinde, Mehlbeere, Hainbuche, Weißdorn</p>
<p>Begründung: Die ursprünglich festgesetzten Straßenbäume wurden bei der Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen nicht gepflanzt, da die vorgesehenen Standorte mit den Bauherrn nicht oder nur eingeschränkt abgestimmt werden konnten. Deshalb verzichtet die Ortsgemeinde auf die Festsetzung.</p>	

<p>Dachform, Dachneigung</p>	<p>Dachform, Dachneigung</p>
<p>Zulässig ist nur das geneigte Dach mit einer Neigung von 30° bis 48°. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.</p> <p>Dachgestaltung Dachaufbauten dürfen in der Summe der Breite 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite beanspruchen. Diese sind als Einzelgauben zu gestalten, wobei an der traufständigen Seite eine Gaube die Länge von max. 5 m nicht überschreiten soll.</p> <p>Zur Dacheindeckung sind nur dunkelgraue, dunkelrote, oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Die Dacheindeckung ist in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen.</p>	<p>Zulässig ist nur das geneigte Dach mit einer Neigung von 30° bis 48°. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.</p> <p>Dachgestaltung Dachaufbauten dürfen in der Summe der Breite 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite beanspruchen. Diese sind als Einzelgauben zu gestalten, wobei an der traufständigen Seite eine Gaube die Länge von max. 5 m nicht überschreiten soll.</p> <p>Zur Dacheindeckung sind nur dunkelgraue, dunkelrote, oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Die Dacheindeckung ist in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen.</p>
<p>Begründung: Die örtlichen Bauvorschriften sind, bis auf die Dachneigung, unverändert aus dem Stammplan übernommen. Um hier ein einheitliches Ortsbild zu erreichen wurde die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt. Auch die unterirdische Verlegung der Versorgungsleitungen dient dem Ziel einer städtebaulichen einheitlichen Gestaltung ohne Störung durch Infrastruktureinrichtungen. Die Festsetzung zur Dachneigung wird ersatzlos gestrichen, da die Ortsgemeinde auch Flachdächer zulassen möchte.</p>	

<p>Maßnahme 1 (K1): Randliche Eingrünung</p>	<p>Maßnahme 1 (K1): Randliche Eingrünung</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.

	<ul style="list-style-type: none">• Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.• Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.• Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.• Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.• Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.• Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.<ul style="list-style-type: none">- Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm- o Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm- o Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm- o Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - o Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm - o Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm <p>Umsetzungszeitraum der Maßnahmen a) K1 + Anpflanzung der Wildobstbäume: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Erweiterungsfläche</p>
<p>Begründung: Zur Kompensation der Erweiterungsflächen ist die dargestellte Maßnahme erforderlich.</p>	
	<p>Externe Kompensationsmaßnahme: Da sich jedoch nach mehr als einjähriger Suche der Ortsgemeinde Gevenich keine geeignete Fläche gefunden hat, wird für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ein Geldbetrag in Höhe von 10.554 € zur Verfügung gestellt (siehe Tabelle 8). Dieser Betrag wird für die Anpflanzung und Pflege einer Baumreihe entlang der Flurstücke Gemarkung Gevenich Flur 13 Flurstück 87/21 und Flur 6 Flurstück 56 eingesetzt. Hier wird davon ausgegangen, dass die Pflanzung eines Baumes ca. 100€ (Baum + Arbeitszeit) und die Pflege über 25 Jahr jährlich nochmal ca. 15€ (bei Wildobstbäumen ca. 1 Stunde im Jahr) in Anspruch nimmt. Daher sind 22 heimische Wildobstbäume zu pflanzen.</p> <p>Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Malus sylvestris - Holz-Apfel • Cornus mas – Kornelkirsche • Corylus avellana – Haselnuss • Prunus Avium – Vogelkirsche • Pyrus pyraister – Wildbirne • Juglans regia - Walnuss • Sambucus nigra - Holunder • Prunus spinosa - Schlehe • Sorbus aria- Mehlbeere

	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anteil einer Art darf 85% nicht übersteigen, der Apfelanteil muss mindestens 5% betragen • Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen • Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen und die Pflanzen sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen • Die Bäume sind mit Stammhosen/ Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen • Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen
<p>Begründung: Zur Kompensation der Erweiterungsflächen sind zusätzlich die genannten Maßnahme (Baumpflanzungen) erforderlich.</p>	

6 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Durch die Bebauungsplanänderung werden weitere Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Flur 14, Flurstück 43/2 teilweise) einbezogen. Der Fachbeitrag Naturschutz untersucht gezielt die geplante Erweiterung im Nordosten, da die anderen Bereiche bereits in vorhergehenden Verfahren abgehandelt wurden.

Im Fachbeitrag Naturschutz zur Bebauungsplanänderung wird geprüft, ob durch das Vorhaben (Bebauungsplanerweiterung) eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hervorgerufen werden kann, insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landespflege. Es werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht, die Erheblichkeit des Eingriffs ermittelt und entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Im Folgenden wird die Bewertung der Schutzgüter dargestellt:

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	LANIS Auskunftssystem Ortsbesichtigung

§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	LANIS Auskunftssystem
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Ortsbesichtigung
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---

§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Keine Eingriffe über den bisherigen Bebauungsplan hinausgehend

7 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur soll durch Erweiterung der bestehenden Anlagen für den Erweiterungsbereich geschaffen werden.

Das geplante Baugebiet ist überwiegend im Trennsystem erschlossen bzw. noch zu erschließen. Beim Trennsystem müssen Regen- und Schmutzwasser getrennt abgeleitet werden. In Anschluss-, Fall- und Sammelleitungen für Schmutzwasser darf kein Regenwasser, in Regenwasserfall- und Regenwassersammelleitungen darf kein Schmutzwasser eingeleitet werden. Im unmittelbaren Übergangsbereich der Anschlussleitung an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg ist jeweils eine Revisionsöffnung zu errichten, die jederzeit frei zugänglich sind.

Die DIN 1986-100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstück) ist zu beachten. Eine Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle kann nicht gewährleistet werden.

Östlich des Plangebietes auf gemeindeeigenen Flächen ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen (Flur 14, Parzelle 101).

Seit 2005 liegt für das Gebiet bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis der SGD-N aus Koblenz vor.

Der Bau und der Betrieb einer Regenrückhaltung auf diesem Grundstück, Flur 14, Parzelle 101, sowie für den Überlauf für die Grundstücke Flur 14, Flurstücknummer 76, 73, 34, Flur 40, Flurstücknummer 40/2, Flur 17, Flurstücknummer 73/1 durch die Verbandsgemeinde Ulmen -Abwasserwerk- ist durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch dauerhaft zu sichern. Das Anfahren der Bauwerke durch größere Baufahrzeuge zum Zwecke der Unterhaltung soll dauerhaft gewährleistet bleiben.

Das aus dem ansteigenden Gelände nördlich des Baugebiets austretende und abfließende Schichten-, Grund-, Drainagen- oder Oberflächenwasser gehört zum Verantwortungsbereich der Ortsgemeinde Gevenich und ist durch geeignete Maßnahmen von der öffentlichen Kanalisation fernzuhalten.

Das Nichtfernhalten von Außengebietswasser aus der Kanalisation kann dazu führen, dass die Voraussetzungen der Abgabefreiheit von der Niederschlagswasserabgabe für den gesamten Einzugsbereich der Kläranlage verloren gehen. Bei evtl. entstehenden Nachteilen des

Abwasserwerkes durch die Nichtbeachtung behält sich dieses ein Rückgriffsrecht gegenüber der Gemeinde vor.

Starkniederschläge mit extremen Regenintensitäten haben in der jüngeren Vergangenheit vermehrt zu schweren Überflutungen in Wohngebieten geführt. Zu diesem Thema empfehlen wir in Rahmen der Straßenplanung eine Beurteilung von evtl. Überflutungsrisiken mit möglichen Starkregenabflusswegen.

Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das örtliche Netz vollzogen.

Außengebietswasser

Die Ableitung von Außengebietswasser ist nicht Aufgabe der öffentlichen Abwasserbeseitigung. Das aus dem ansteigenden Gelände nördlich des Baugebiets austretende und abfließende Schichten-, Grund-, Drainagen- oder Oberflächenwasser gehört zum Verantwortungsbereich der Ortsgemeinde Gevenich und ist durch geeignete Maßnahmen von der öffentlichen Kanalisation fernzuhalten.

Das Nichtfernhalten von Außengebietswasser aus der Kanalisation kann dazu führen, dass die Voraussetzungen der Abgabefreiheit von der Niederschlagswasserabgabe für den gesamten Einzugsbereich der Kläranlage verloren gehen. Bei evtl. entstehenden Nachteilen des Abwasserwerkes durch die Nichtbeachtung behält sich dieses ein Rückgriffsrecht gegenüber der Gemeinde vor.

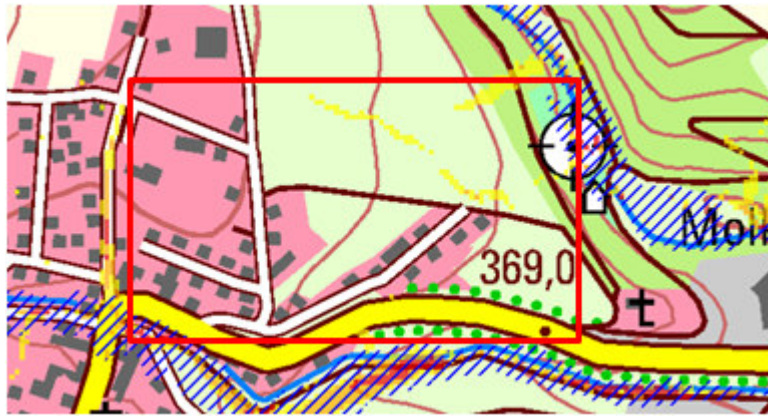
Starkregenvorsorge

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für einen Teil des Plangebietes eine geringe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturmflutgefährdung vor Ort notwendig.



8 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Diese Begründung ist Bestandteil 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Auf der Steinkaul‘ der Ortsgemeinde Gevenich.

Walter Brauns, Ortsbürgermeister

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Gevenich durch



9 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
2. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.

3. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
4. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
5. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellennummer ist zu richten an 0261-66753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de.
6. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baum-pflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Die Telekom ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.