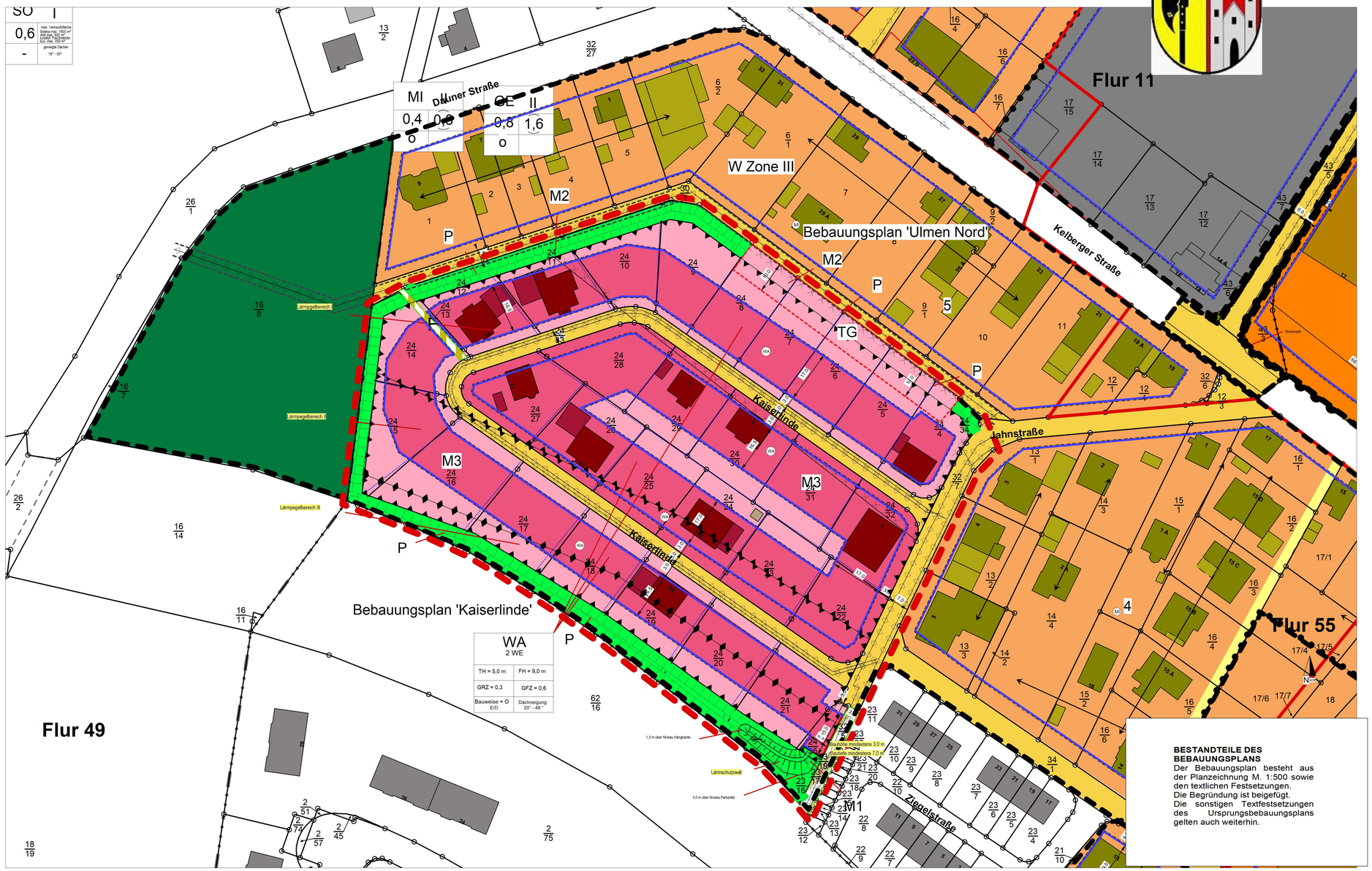
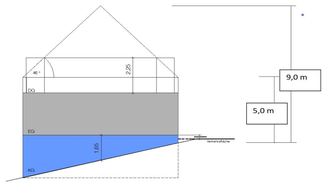
1. Änderung Bebauungsplan ‚Kaiserlinde' der Stadt Ulmen





Legende

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Strassenverkehr
- Fußgängerbereich

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Grünflächen privat

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

- Maßnahmenflächen

Sonstige Planzeichen
§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

- Immissionsschutzgesetz

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§9 Abs.7 BauGB

- Geltungsbereich
- Kennzeichnung Änderungsbereich
- Bemaßung

§9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

- Belastete Flächen siehe Textfestsetzungen

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

- Leitung unterirdisch
- Schutzstreifen

Verfahrensvermerke

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Ulmen hat die Änderung des Bebauungsplans ‚Kaiserlinde' gemäß § 2 BauGB am 27.04.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.05. 2017 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde ‚Vulkaneifel' ortsüblich bekannt gemacht.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

ENTWURFSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Ulmen hat am 21.04. 2017 den Entwurf und damit für die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.07. 2017 beteiligt.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gemäß § 3 (2) in der Zeit vom 24.07. 2017 bis 25.08. 2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 15.07. 2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Begründung und Textfestsetzungen, wurde am 06.11. 2017 vom Stadtrat Ulmen gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Ulmen, den 21.11. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.12. 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Ulmen, den 04.12. 2017
Siegel
(Thomas Kerpen, Stadtbürgermeister)

Herkunftsvermerk
"Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung:
Stand: Januar 2017"

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.
Die sonstigen Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans gelten auch weiterhin.

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

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

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit Z = II festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Begriffsdefinitionen

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf die Traufhöhe (TH) an keiner Stelle des Grundstücks 5,00 m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt der angrenzenden Erschließungsstraße und den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine "Firsthöhe" (FH) von 9,00 m unter Beachtung o.g. unterer Bezugspunkte nicht überschritten werden.

3 Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,6 festgesetzt.

5 **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**
Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Garagen sind Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig (siehe Planzeichnung).

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

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.
Im Änderungsbereich (Fläche für Garagen und Nebenanlagen, siehe Planzeichnung) sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Fußweg festgesetzt.

9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der Planzeichnung ist an der westlichen Baugebietsgrenze eine Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingetragen.
Es handelt sich dabei um einen Lärmschutzwall, dessen genaue Lage und Höhe aus der Planzeichnung hervorgehen. Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf den Sportplatz.

Zum anderen müssen die Außenbauteile neu zu errichtender Gebäude, einschließlich der Fenster und Rollladenkästen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau/ vom November 1989, Kapitel 5, Tabellen 8 erfüllen. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bauflächen ist für die Fassaden der Gebäude die unmittelbar zur Bundesstraße ausgerichtet sind der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. Für die Nordostfassaden ist der Lärmpegelbereich II als Grundlage maßgebend (vgl. Lärmkarte Begründung).
Für Schlafräume und Kinderzimmer im Übergeschoss die in Richtung Straße orientiert sind, sind schallgedämmte automatische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

Dachbegrünung

Im Plangebiet sind geneigte Dächer für Hauptgebäude mit einer Neigung von 20° bis 45° zulässig.

Lediglich bei der Anlage von begrünten Dächern darf die Mindestdachneigung unterschritten werden.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und –neigung frei.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Begrünung des Lärmschutzwalles (Maßnahme M1)
Der Lärmschutzwall ist auf 100 % der Böschungsfläche ausschließlich mit Gehölzen einheimischer Arten wie folgt zu bepflanzen und zu unterhalten:

- 10 % Bäume II. Ordnung gem. Liste „B"
- 90 % Sträucher gem. Liste „C"

Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

Randliche Eingrünung (Maßnahme M2)

1. Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche (M2) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Extensivwiese einzusäen und zu pflegen.

Entsprechend der in der Planzeichnung angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.
Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

2. Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 25 A und 25 B BauGB sowie § 88 (6) LBauO)

Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche (Maßnahme M3)

1. Mindestens 15% der Grundstücksflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, wobei pro 50 qm Pflanzfläche 10 Straucher und ein Laubbaum II. Ordnung bzw. ein Obstbaum zu setzen sind (siehe Pflanzliste); die übrige Fläche ist durch eine trittresistente Wiesenmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Auf den privaten Grundstücksflächen vorhandene, standortgerechte Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten und durch entsprechende Pflanzmaßnahmen zu ersetzen.

3. Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen (Massnahme 4)

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HOT-Decke, Rasenpflasterstein, Drainpflastersteine, Schotterrasen oder vergleichbarer Materialien).

D. Pflanzenlisten

Liste „A" - Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus rubur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnußbaum
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus cerasus	-	Sauerkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Salix caprea	-	Salweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Liste „D" - Büsche- und Kletterpflanzen

Clematis i. A.	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Hedera helix	-	Efeu
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie
Lonicera i. A.	-	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Parthenocissus i. A.	-	Wilder Wein
Vitis coignetiae	-	Wilder Wein
Vitis coll.	-	Weinrebe
Wisteria i. A.	-	Blauregen

(oder Sorten hieraus)

Liste „E" - Strauchobst
Apfelsorten:

Baumanns Renette	Goldparmäne	Landsberger Renette
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	Ontario
Boskoop	Jakob Fischer	Winterrambour
Brettacher	Jakob Lebel	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	

Birnensorten:

Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne	Williams Christ
Clapps Liebling	Gute Luise	
Conference	Vereinsdechantbirne	

Weitere empfehlenswerte Laubgehölze:
und Obst der Arten Zwetschke / Pflaume / Mirabelle / Walnuß
sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Spierstrauch, Mispel)

Liste „F" - Heckenpflanzen

Acer campestre	-	Feldahorn
Berberis i. A.	-	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Ligustrum vulgare i. S.	-	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

E. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.

2 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Weitere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz (Grenzabstände für Pflanzen) zu beachten.

Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen:

1. Die Leitungsrechte zugunsten Dritter sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m (wenig) Mehr- oder Minderüberdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 (siehe Anlage) zu beachten. Die Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel mit einer Wurzelsperre zu versehen.
3. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerks in der Ortsschaft mit dem Werk abgestimmt werden.
4. Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall eine Leitungsbeschreibung in der Ortsschaft abzustimmen.
5. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter Ulmen und Gerolstein.
6. Für den Brandschutz sind eine Wassermenge von 13,4l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (gef. Anlegung eines Löschwasserteiches).
7. Soweit Regenwasser zur Toilettenspülung undoder zum Wäschewaschen verwendet werden soll, bedarf die Anlage einer Genehmigung nach Trinkwasserverordnung, Gesundheitsamt und Anzeige beim Abwasserwerk. Des Weiteren sind technische Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Institute für Wasser, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1990, Heft 11, Seite 481) sowie der bga- Pressedienst (BI-A 507/92).
8. Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserversorgers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf Lage und Ausmaß der Versorgungsanlagen.
9. Richtlinien für Wasserleitungen müssen beachtet werden.
10. Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.
11. Die Schutzbestimmungen der RVO vom 12.07.1970, Az. 55-61-4-19/70 bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W101, sind zu beachten.
12. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.).
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

F. Sonstige Hinweise

1 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Verbindungen zwischen verschiedenen Grundwasserleitern entstehen. Es sind spezielle Aufgaben einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Dies im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

2 Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau entdeckt werden, so sind die Entdeckung eines Bergbaubetriebes bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

3 Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Kulturdenkmäler vor. Aufgrund der allgemeinen Siedlungsaktivität in der Umgebung, der geographischen und topographischen Gesetzmäßigkeiten als ehemalige Verkehrswege sowie der Bodenqualität können bei 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 von Ihr Beauftragten Firmen über der archäologischen Sachverhalt zu informieren.
Sollte im Zuge der Erdarbeiten Grabungs- und Ausfeilarbeiten(§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baudenkmalpflege ist an landeskriesdienstgleiter@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

4 Durch die Bauleitplanung wird gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz die Altablagerung, Reg.-Nr. 135 03 055-201 ‚Sportplatz Ulmen' berührt. Im Rahmen der Planungen wurde ein Gutachten des Ingenieurbüros WPM Geoconsult GmbH erarbeitet. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ergebene sich keine Hinweise auf Schadstoffe. Die Analysergebnisse der durchgeführten Proben liegen alle deutlich unter dem of/W1 des ALEX Merkblattes 02.

Allgemeine Nebenbestimmungen

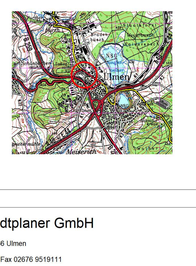
1. Sollten bei den Tiefbauarbeiten unerwartete Kontaminationen oder Siedlungsabfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGD zu benachrichtigen. Für diesen Fall sind die Tiefbauarbeiten durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Gutachter begleitet zu lassen.
1.1 Das schon gelegene kontaminierte Material ist zwischenzulagern und die Baustelle abzusichern. Eine Entsorgung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits gelegenen Altlifte hat durch den Gutachter zu erfolgen.
1.2 Die Vorschriften zum Arbeitsschutz sind zu beachten, insbesondere die TRGS 524 Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen. Die Bodenaushubmassen beinhalten wahrscheinlich Reste BCB und PAK (ZB: Teer 21 B3) Kontaminierte Bereiche sowie die Baustellenentwässerung.
1.3 Angetroffene Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen soweit wie möglich durch Bodenaustausch zu sanieren. Durch organoleptische Ansprache und ggf. ergänzender Vor-Ort-Analytik ist sicherzustellen, dass alle verseuchten Kontaminationen erfasst werden. Für Baugruben und Gräben von Ver- und Entsorgungsleitungen ist in diesem Fall eine gutachterliche Abnahme mit Freimessung erforderlich.
1.4 Belastete Aushubmassen sind möglichst im Hinblick auf Behandlung/Verwertung oder Beseitigung nach Kontaminationsgrad und Art getrennt zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung - soweit möglich einer Bodenbehandlungsanlage - zuzuführen.
1.5 Sie sind so zwischenzulagern, dass keine Schadstoffe ausgewaschen werden können.
1.6 Die Entsorgung von belasteten Aushubmassen und sonstigen Altlisten ist im gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Belege der Entsorgungsnachweise sind gemäß der Nachweisverordnung 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der Kreisverwaltung vorzulegen.
1.7 Bei Überschreitung der Z2-Werte im Feststoff für Böden der Technischen Regeln der LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen (LAGA M 20) sind die Aushubmassen als besonders überwachungsbedürftige Abfälle der SAM anzudienen.

Entsprechend der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen (M2) sind dort 18 Obstgehölze zu pflanzen und zu pflegen. Um eine ausreichende Kronenentwicklung zu gewährleisten, ist ein Pflanzabstand der Laubbäume von 8,0 - 10,0 m einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1999 (GVBl. Seite 365), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 88 und 89 gändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153); letzte berücksichtigte Änderung: §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159); letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht gändert, § 25 eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.12.2014 (GVBl. S. 245)
9. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist
10. Landeswaldschutzgesetz (LWaldG) vom 6. Oktober 2015, (GVBl. S. 283), gändert am 21. Dezember 2016, (GVBl. S. 583
11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273) letzte berücksichtigte Änderung: § 5 gändert, § 5a sowie die Anlagen 1 und 2 aufgehoben durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
12. Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
13. Wassenhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4 August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
14. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S.127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 80 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.



WeSt - Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14 56766 Ulmen
Tel. 02676 9519110 - Fax 02676 9519111

Stadt Ulmen Projekt: 1. Änderung Bebauungsplan "Kaiserlinde"		
Planbezeichnung: Bebauungsplanänderung Satzungsexemplar	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 1
Bearbeiter: Dipl. Ing. Rolf Weber	Datum: 11.12.2017	