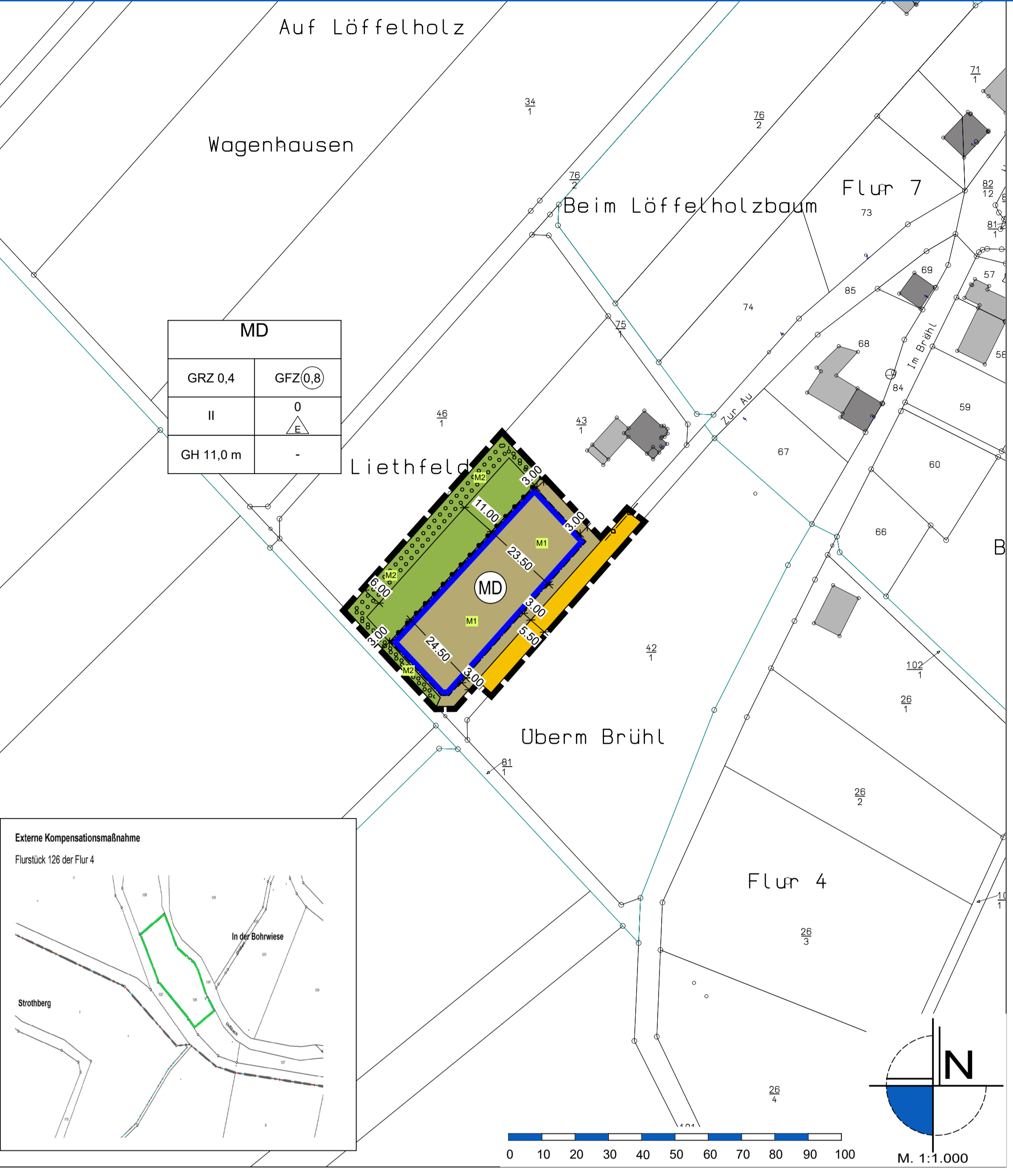


Ortsgemeinde Wagenhausen Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Liethfeld"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Satzungsbeschluss	Anordnung der Bekanntmachung
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wagenhausen hat am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Liethfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... im Mitteilungsblatt örtlich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wagenhausen hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Liethfeld" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister	Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister	Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister
Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Ausfertigung	Bekanntmachung
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... einschließlich Ort und Dauer der Auslegung öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Wagenhausen sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.	Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am ... gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung ...
Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister	Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister	Heinz-Werner Hendges, Ortsbürgermeister

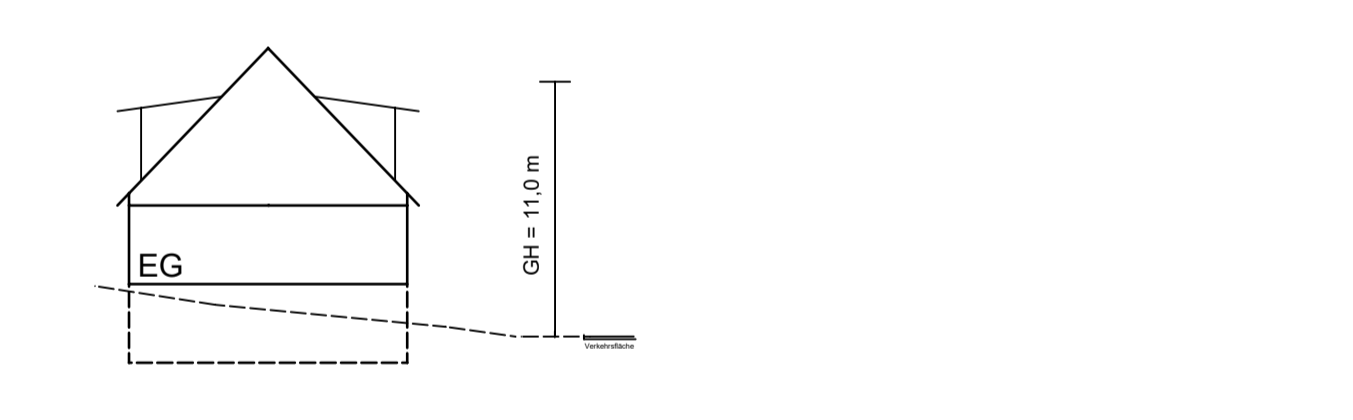
Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 5 BauNVO
- MD Dorfgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsfächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MD	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 11,0 m	-

Systemskizze



Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/VerMGeoRP Januar 2020.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587) m.W.v. 28.03.2020
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3736)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2019 (BGBl. I. S. 2513)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 (1440)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LkompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I. S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I. S. 2237)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Dorfgebiet** gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

§ 5 Dorfgebiete
Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

- Zulässig sind**
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
 - Kleinwohnungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Ausnahmeweise zulässig sind:**
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens;
 - sonstige Gewerbebetriebe.
- Unzulässig sind:**
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - Gartenbaubetriebe;
 - Tankstellen;
 - Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
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:
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

- Die Oberkante der tatsächlichen Erschließungsstraße gemessen in Grundstücksmitteln.
- Die Firsthöhe (FH) von 11,00 m vor nicht überschritten werden.

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 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Überschreitungen von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge in geringem Ausmaß sind zulässig.

Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt.

B. Grünordnerische und landschaftliche Festsetzungen
Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

- Alle Pflanzungen auf diesen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Ein Saat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgen-de Mindestsortierungen vorgeschrieben:
- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
 - Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
 - Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
 - Obstbäume: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
 - Sträucher:

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadengliederung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen.

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „E“ und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C“

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme 3)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWÄ-A-138 - z. B. offenporige Pflaster, wassergedundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Externe Kompensationsmaßnahme
Förderung von artenreichem Grünland
Im Urbachtal ist auf dem Grundstück 126 der Flur 4 eine 2.252 m² große Fläche durch Extensivierung zu magerem, artenreichem Grünland zu entwickeln. Bei geringem Artenreichtum kann zudem eine Mahdgutübertragung benachbarter artenreicher Flächen in Betracht gezogen werden. Die weitere Bewirtschaftung sollte eine einschürige Mahd und/oder extensive Beweidung beinhalten und es sollte nicht oder nur schwach gedüngt werden.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

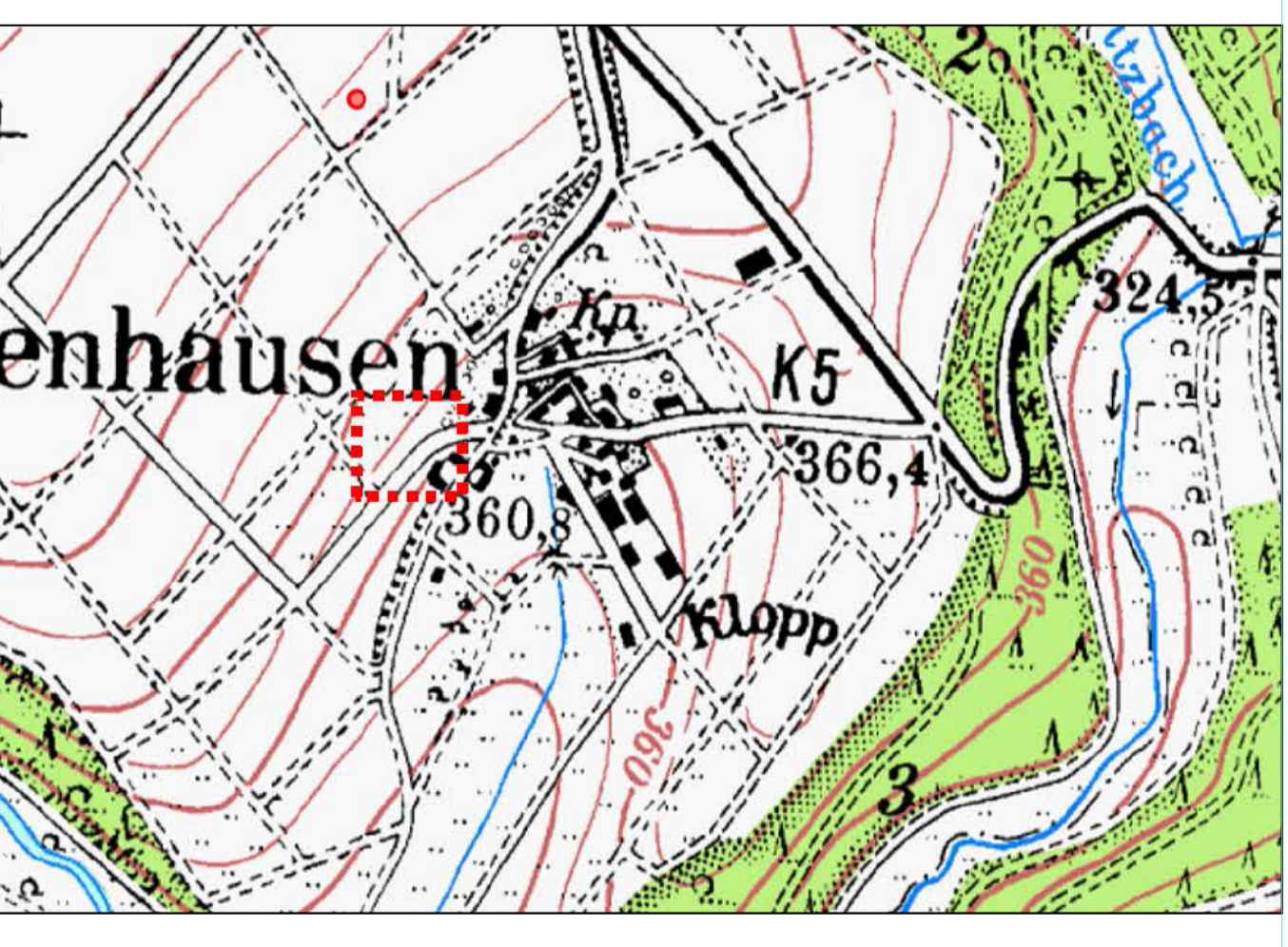
Pflanzenlisten siehe Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Textfestsetzungen

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASI-, Ausgabe 2006 zu beachten.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenabtragung.
- Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrunderbeters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunderforschung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV), 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 Umweltpflege nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitung (im Internet unter: http://mwk.wlrl.de/infoblatt/mwkvk/Abteilung_SfBodenschutz/ALEX/EX-Infoblatt_28_009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der erste Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von >1,0 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert. Bei Befpflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M, DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Befpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit den Werken abgestimmt werden.
- Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerkes.
- Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 05.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I. S. 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/ Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
- Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwasserutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein.
Sichtbare Leitungen der Regenwasserutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasserutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
Sowohl die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ordnitz) 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 die öffentl. Widmung der Leitungsressen.
- Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
- Die Schutzbestimmungen der RVO vom 12.07.1970, Az. 55-614-1970 bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete DVGW-Arbeitsblatt W101 sind zu beachten.
- Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmehähnen im Umkreis von 300 m vorhanden sein (vgl. Anhang eines Löschwasserzeichens).
- Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
• an das öffentliche Wasserversorgungnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
• Löschwasserzisterne gemäß DIN 14210
• Löschwasserentnahmen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
• große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14220
• offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210
- Bei der Anordnung/Bemessung der Löschwasserentnahmestellen dürfen nur vorhandene Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m (um das jeweilige Objekt) angerechnet werden.
Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 140 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.
- Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelanfrage festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- Beilage liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundamente vor. Die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodenerkundung bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme 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 Abblieferspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeo-logie-koblenz@ggk.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass ungenutzte Erck- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen belang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP). Sämtliche Leitungen im Plangebiet sind ertüchtelbar.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Wagenhausen Bebauungsplan "Liethfeld"	
Satzungsexemplar	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Wagenhausen	Projektnr.: 01-733
Phase: Satzungsexemplar	Stand: April 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500
Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/951910 Fax: 02676/951911	