Stadt Bad Marienberg

Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Bebauungsplan „Jahnstraße“ 9. Änderung

Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzung

ISU
Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB 3
1.1 Art der baulichen Nutzung 3
1.2 Maß der baulichen Nutzung 3
1.3 Bauweise 4
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche 4
1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen 4
1.6 Anschluss an die Verkehrsflächen 4
1.7 Grünordnerische Maßnahmen 5
2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz 5
2.1 Sachlicher Geltungsbereich 5
2.2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen 5
2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche 5
2.4 Einfriedung 6
2.5 Müllbehälter 6
2.6 Werbeanlagen / Pylon 6
3 Bad Marienberger Sortimentslisten 6
4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien 8

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

SO_{EZH}= Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“

Im Sondergebiet „Einzelhandel“ (SO_{EZH}) sind folgende Betriebe zulässig:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils **700 m²**, dessen Warensortimente sich gemäß der „Stadt Bad Marienberger Sortimentslisten“[1] auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränken:
   - Nahrungs- und Genussmittel,
   - Gesundheits- und Körperpflege,
   - sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente,
   - wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarf (sog. Aktionswaren)
2. Sonstige ergänzende Einzelhandelsbetriebe mit Anlagen für die handwerkliche Herstellung von Nahrungsmitteln (insbesondere Bäckerei und Metzgerei)

Unter dem Begriff „Aktionswaren“ sind solche Artikel zu verstehen, die nicht dauerhaft Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine den Nahversorgungsartikeln nur untergeordnete Verkaufsfläche einnehmen.

Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden aber nicht zum Kernsortiment gezählt werden, sind auf einem Anteil von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18, 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO sowie die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO festgesetzt.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** (maximale Gebäudehöhe GH_{max}) wird gemäß § 18 BauNVO auf **≤ 10,00 m** für das westliche Baufenster und **≤ 6,00 m** für das östliche Baufenster über der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (An der Lehmkaute) gemessen im rechten Winkel zur Mitte des Baufensters, festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße ist durch technische Anlagen von maximal 25 % ausnahmsweise zulässig. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundfläche höchstens 10 % des Gebäudes ausmachen.

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der **untere Bezugspunkt** die Höhe der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen im rechten Winkel der Straßenachse zur Mitte des Baufensters. Grenzt eine bauliche Anlage an mehreren Seiten an eine erschließende Verkehrsfläche, so ist der höchste Punkt der Verkehrsfläche als Bezugspunkt heranzuziehen.

---

1 Die „Bad Marienberger Sortimentslisten“ aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bad Marienberg, Fortschreibung 2019 (ISU Bitburg, Stand: 25.08.2020) ist den Festsetzungen unter Punkt 2 zu entnehmen.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird im gesamten Plangebiet mit **0,8 als Höchstgrenze** festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten im Plangebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf somit maximal 50,00 m betragen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Überdachungen, die der Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen sowie von Überdachungen, die der Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der eigens hierfür festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen (Planeinschrieb „St / Na“) zulässig

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der „St / Na“-Fläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1a BauNVO, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können ausnahmsweise in den der „St /Na“-Fläche zugelassen werden.

Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten auch dann als Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

1.6 Anschluss an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist über die bereits vorhandene Ein- und Ausfahrt gesichert und entspricht den planungsrechtlichen Anforderungen.

1.7 Grünordnerische Maßnahmen

1.7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stellplatzbegrünung

Auf der privaten Stellplatzanlage ist je sechs Stellplätze ein Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Laubbaumbepflanzungen erfolgen innerhalb von Grünflächen oder sind mit Grünflächen bzw. unbefestigten Flächen oder einer mind. 4 m² großen, offenen Baumscheiben zu versehen, die gegen das Überfahren zu sichern sind.

Randliche Eingrünung

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen“ sind je angefangener 250 m² ein großkroniger Baum und 10 Sträucher zu pflanzen.

1.7.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzten.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

2.2 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachform und -neigung

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Sheddächern und Walmdächern sowie einschließlich gegeneinander versetzter Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 45°.

2.2.2 Fassaden- und Wandgestaltung, Farbgebung

Die Fassade ist in überwiegend hellen Farbtönen, Putz, Verblend- oder Klinkermauerwerk zu gestalten; teilweise Verschieferung, Verschalung oder Sichtbeton sind zulässig.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

2.4 Einfriedung

Einfriedungen sind straßenseitig als offen wirkende Zäune aus Drahtgeflecht, Eisengitterkonstruktion oder Holzzäune von maximal 2,00 m Höhe zulässig. Auf den seitlichen und rüc0kwärtigen Grundstücksgrenzen sind neben Zäunen auch lebende Hecken bis 2,00 m Höhe zulässig. Geschlossene Mauern, Holz- oder Betonwände sind als Einfriedung nicht zulässig.

Durchfahrten zu den Betriebsgrundstücken sind gestattet.

2.5 Müllbehälter

Private bewegliche Müllbehälter sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum sowie von öffentlichen Fußwegen oder Stellplätzen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder blickdicht anzupflanzen.

2.6 Werbeanlagen / Pylon

Im SO_{EZH} ist im Bereich der festgesetzten Ein- und Ausfahrt zur Straße „An der Lehmkaute“ die Neuerrichtung eines bereits bestehenden Werbeaufstellers mit einer Gesamthöhe von bis zu 10,00 m zulässig. Die Höhenlage bemisst sich am Verhältnis zur nächstgelegenen Verkehrsfläche.

Ebenfalls zulässig ist die Errichtung einer weiteren, mit Anliegern gemeinschaftlich genutzten Werbeanlage (Pylon) mit einer Gesamthöhe von bis zu 15,00 m. Der Standort ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

3 Bad Marienberger Sortimentslisten[2]

Aus dem ermittelten Einzelhandelsbestand in der Stadt und den potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten für die jeweiligen Versorgungsbereiche ergeben sich die folgenden Listen der nahversorgungsrelevanten, allgemein zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente für die Stadt Bad Marienberg:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen	Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke

2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bad Marienberg, Fortschreibung 2019 (ISU Bitburg, Stand: 25.08.2020)

Bücher / Schreibwaren	Buchhandel	Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, …), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Sammlerbriefmarken und Münzen, Musikinstrumente und Zubehör
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und –zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte	Sportbekleidung und –schuhe, Sportartikel und –kleingeräte (Bälle, Schläger, …), Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Glas / Porzellan / Keramik	Hausrat, Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, …), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs

Uhren / Schmuck		Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck
Telekommunikation		Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör
Baby- / Kinderartikel		Babybekleidung, Babyspielwaren, Babymöbel, Kinderwagen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionskleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung
Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polster-auflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ... Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf	Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, …), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und –installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz-und Motorradzubehör, Zoologischer Bedarf
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, …) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, …) außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“
Sport / Camping	Sportgroßgeräte, Fahrräder	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19 731 und der DIN 18 915 zu berücksichtigen.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.

4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

5. Für die Niederschlagsbewirtschaftung sind die Vorgaben gemäß § 5 WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) und § 55 WHG sowie § 13 Abs. 2 LWG zu beachten.

6. Um eine schadlose Grundstücksentwässerung / Niederschlagsbewirtschaftung zu regeln, sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden Maßnahmen zu erarbeiten und abzustimmen.

7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.

8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises mit Sitz in Montabaur sowie dem Landesmuseum Koblenz (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz) zu melden.

   Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesmuseum, Außenstelle Koblenz als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigen Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP).

   Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

9. Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.

10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur umgehend zu informieren.

11. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

12. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.

13. Bei der Planung und Ausführung der Entwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere DIN 1986-100, zu beachten.

14. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinster Weise beeinträchtigt werden.

15. Das Plangebiet liegt im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Eisenkaute“ (Eisen, Braunkohle, Mangan) sowie „Neuehoffnung“ (Braunkohle). Für die Bergwerksfelder sind umfangreiche bergbauliche Aktivitäten dokumentiert, die Grubenbaue befinden sich jedoch nicht im Plangebiet.

    Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor; es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

    Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, so wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

16. Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://-geoldg.lgbrlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz befinden sich auf der LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html.

17. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. Vor Beginn von Erd- und Bauarbeiten sind die aktuellen Bestandsunterlagen der Leitungsträger einzuholen und die erforderlichen Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern durchzuführen.

    Werden im Zuge der Bauausführung Telekommunikationsanlagen berührt, sind die erforderlichen Sicherungs-, Schutz- oder Verlegungsmaßnahmen rechtzeitig mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen. Die geltenden Vorgaben zum Schutz vorhandener Leitungsanlagen sind zu beachten. Eigenmächtige Eingriffe in bestehende Telekommunikationsanlagen sind unzulässig.

Bearbeitet durch:



M.A. Victoria Ockenfels | Projektleitung

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes der Stadt Bad Marienberg **„Jahnstraße“, 9. Änderung.**

Aufgestellt durch
Stadt Bad Marienberg

Bad Marienberg, den __.__.____

_____
Sabine Willwacher
(Stadtbürgermeisterin)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bad Marienberg, den __.__.____

_____
Sabine Willwacher
(Stadtbürgermeisterin)