
STADT REMAGEN



BEBAUUNGSPLAN

„HAUS ERNICH“

- TEXTFESTSETZUNGEN -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

Projekt:

Bebauungsplan „Haus Ernich“
Stadt Remagen

Stand:

02. Dezember 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A	FORMELLES VERFAHREN	4
B	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) UND (6A) BAUGB).....	4
C	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M § 11 BAUNVO)	4
2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	6
3	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFahrTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)	7
4	VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB).....	7
5	FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG (§ 9 (1) NR. 12 BAUGB)	8
6	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB).....	8
7	FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 (1) NR. 18B BAUGB).....	8
8	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB).8	
D	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	10

A FORMELLES VERFAHREN

Aufhebung Außenbereichssatzung 10.59/00 Haus Ernich

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung 10.59/00 „Haus Ernich“ unwirksam.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der Aufhebung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan. Sofern der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt, gilt die Außenbereichssatzung 10.59/00 „Haus Ernich“ in ihrer rechtsverbindlichen Ursprungsfassung unverändert weiter.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) UND (6A) BAUGB)

1. Denkmalschutz nach § 9 (6) BauGB

Das Haus Ernich, zu dem das Haupthaus, die ehemalige Remise, das Gärtnerhaus, Torhaus, Pumpenhaus und 2 massive Pavillons (ehem. Kegelbahn) und sonstige Außenanlagen gehören, steht als Gesamtanlage einschließlich Park als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz (Quelle: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Ahrweiler, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinlandland-Pfalz).

Gemäß Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes erfolgt die nachrichtliche Übernahme in der Planurkunde nach § 9 (6) BauGB.

2. Überschwemmungsgebiet Rhein nach § 9 (6a) BauGB

In der Planurkunde erfolgt die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets des Rheins.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 78 WHG) und des Landeswassergesetzes sowie die Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Rheins vom 01.01.1996 uneingeschränkt gelten.

Geländeveränderungen und jegliche bauliche Anlagen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bedürfen einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist. In allen Fällen ist der Retentionsraumverlust auszugleichen.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M § 11 BAUNVO)

(1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Haus Ernich**“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines auf erwerbwirtschaftlichen Ertrag ausgerichteten **Hotels und Restaurants**, in dem Räume für ständig wechselnde Gäste zum nur vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung stehen sowie

Speisen und Getränke – auch an hotelfremde Gäste - zum Verzehr verabreicht werden.

Zur Hauptnutzung zählt ebenfalls die Bereitstellung von Anlagen und Einrichtungen für den Konferenz-, Seminar- und Tagungsbetrieb.

Die der Hauptnutzung dienenden und im funktionalen Zusammenhang zu ihr stehenden Anlagen und Einrichtungen für die sportliche und gesundheitliche Erholung („Wellness“) sowie untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 (1), Stellplätze und Garagen sind auch zulässig.

(2) Gliederung des Sondergebiets in die Teilgebiete SO 1 bis SO 4

I. Die Zulässigkeitskataloge stellen sich wie folgt dar:

a) Sondergebiet SO 1

1. Betrieb des Beherbergungsgewerbes sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung),
2. Schank- und Speisewirtschaft in Form eines dem Hotelbetrieb dienenden Restaurants mit Außengastronomie,
3. Räume für den Konferenz-, Seminar- und Tagungsbetrieb, die im funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen,
4. die der Hauptnutzung dienenden Anlagen und Einrichtungen für die gesundheitliche und sportliche Erholung (Wellness- und Fitnessbereiche),
5. Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Berufe (z.B. Massage, Kosmetik und Gesundheitstherapien),
6. Räume für ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe wie etwa Friseur, Kosmetik, Fußpflege u.ä.
7. Einzelhandelsbetriebe, die um unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen wie z.B. Souvenirladen, Reisebedarf, mit einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 300 m²,
8. Stellplätze, Garagengeschosse, Keller -bzw. Tiefgaragen für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf,
9. Gebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für das im Hotelrestaurant tätige Personal (u.a. „Hausmeisterwohnung“),
10. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Lagerschuppen [„Winterlager“, „Fahrradgarage“ u.ä.).

b) Sondergebiet SO 2

1. Schank- und Speisewirtschaft - auch für hotelfremde Gäste - in Form eines Restaurants mit Außengastronomie,
2. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Lagerschuppen [„Winterlager“, u.ä.).

c) Sondergebiet SO 3

1. Anlagen und Räume für Einrichtungen der Fort- und Weiterbildung,

2. Anlagen und Räume für kulturelle Zwecke,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude/räume (z.B. Rezeption, Hotelverwaltung u.ä.),
4. Räume für die Verabreichung von Speisen und Getränke zum Verzehr (z.B. Zigarrenbar, Spezialitätenrestaurant),
5. Wohnungen für den Eigenbedarf (Eigentümer und Rechtsnachfolger) sowie für Personen, die im funktionalen Zusammenhang zu den definierten Nutzungen stehen wie Eigentümer, Betriebsinhaber und –leiter, Mitarbeiter u.ä.,
6. Stellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf,
7. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Lagerschuppen [„Winterlager], „Fahrradgarage“ u.ä.).

d) Sondergebiet SO 4

1. Wohnungen für den Eigenbedarf (Eigentümer und Rechtsnachfolger) sowie für Personen, die im funktionalen Zusammenhang zu den definierten Nutzungen stehen wie Eigentümer, Betriebsinhaber und –leiter, Mitarbeiter u.ä.,
2. Verwaltungsgebäude/räume,
3. Stellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

(1) Grundflächenzahl

In allen Baugebieten gilt eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Diese darf durch folgende Anlagen und Einrichtungen überschritten werden:

1. Garagenüberdachungen, die dauerhaft bodendeckend begrünt werden,
2. Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen/Garagen, die dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden,
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und deren Überdachung, die dauerhaft bodendeckend begrünt werden sowie
4. unterirdisch erstellte bauliche Anlagen, die dauerhaft flächendeckend begrünt werden.

(2) Höhe baulicher Anlagen im Teilgebiet SO 1

Die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ist in der Planurkunde durch Planeinschrieb festgesetzt.

Diese Höhe darf ausschließlich durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen (z.B. Ent- und Belüftungsanlagen, Anlagen der solaren Energiegewinnung, Aufzugsanlagen, Antennen) bis zu einer Höhe von höchstens 2 m überschritten werden.

3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)

(1) Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Planurkunde Planeinschrieb St) zulässig.

Auf Stellplatzflächen ist bei Anordnung von Doppelreihen je 10 Stellplätze, bei Einzelreihen je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind durch einen Anfahrtschutz zu sichern.

Die Verwendung der angeführten Pflanzarten wird empfohlen:

Pflanzliste

Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Rotdorn	Crataegus laevigata

- (3) Die in § 14 (2) BauNVO aufgeführten Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen erneuerbarer Energien.

4 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB)

(1) Private Verkehrsflächen

Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen dienen ausschließlich der innergebietschen Erschließung bzw. zur Aufnahme des anfallenden Ziel- und Quellverkehrs der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der durch die zulässigen Nutzungen verursacht wird.

(2) Sichtdreieck

Im Bereich des eingetragenen Sichtdreiecks (Anschluss des Grundstücks an die „Unkelbachtal“ K 40) sind Mindestsichtfelder zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe – gemessen ab Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (hier: „Unkelbachtal“ K 40) - von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten.

Bäume, Lichtmaste u.ä. können innerhalb der Sichtfelder in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz zugelassen werden.

5 FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG (§ 9 (1) NR. 12 BAUGB)

Die festgesetzte Fläche für die Versorgung dient der Unterbringung einer Einrichtung für die Wasserversorgung (Pumpstation).

6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BAUGB)

Die Grünfläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkanlage“ festgesetzt.

Sie dient der Unterbringung von Kommunikations- und Erholungsgrünflächen vorwiegend für die Gäste des Hotelrestaurants.

Der vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch einheimische Bäume I. und II. Ordnung zu ersetzen.

Eine Beseitigung ist zulässig, sofern die Bäume der angedachten Nutzung entgegenstehen (z.B. Anlage einer Grundstücksein- und -ausfahrt, Gefährdung der Verkehrssicherheit u.ä.).

Bauliche Anlagen sind nur in Form von untergeordneten Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO zulässig und nur, sofern sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen.

7 FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 (1) NR. 18B BAUGB)

Die Fläche für Wald ist mit der Zweckbestimmung „privater Wald“ festgesetzt.

8 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen

Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

(2) Entwicklung eines naturnahen Waldmantels

Im Teilgebiet „SO1“ ist zwischen den zu bebauenden Flächen an der südlichen, südwestlichen und südöstlichen Seite der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und dem nach dem Eingriff offenen Waldrand ein Waldmantel mit einer Mindestbreite von 4 Metern zu entwickeln.

Der Waldmantel setzt sich aus standorttypischen und heimischen Sträuchern und Laubbäumen II. Ordnung zusammen und soll eine wechselnde Höhe von bis zu 4 Metern aufweisen.

Der Waldmantel ist einer dauerhaften Pflege zu unterziehen. Hierzu sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Sträucher sind von Zeit zu Zeit abschnittsweise zurückzuschneiden. Schnell wüchsige Arten sind kräftig zurückschneiden und auf Stock zu setzen.

- Der Krautsaum ist extensiv nutzen. Manche Abschnitte sind nur jedes zweite Jahr zu mähen und bleiben auf diese Weise Überwinterungsorte für Insekten und andere Tiere.
- Es ist für einen buchtigen, unregelmäßigen Verlauf des Waldrands zu sorgen.
- Im Bereich des Waldmantels sind Kleinstrukturen wie Stein-, Erd- und Asthaufen, sumpfige Stellen und Tümpel, vegetationsfreie Flächen, Tot- und Faulholz anzulegen. Insbesondere das bei den Pflegemaßnahmen anfallende Astmaterial kann zu Haufen geschichtet und der natürlichen Zersetzung überlassen werden.
- Das massive Auftreten von schnell wachsenden Arten wie Brombeere oder Waldrebe ist zu minimieren.

Pflanzliste

Pflanzqualität Bäume

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Pflanzqualität Sträucher

1 x verpfl., o.B., 3-5TR, 60-100 cm

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Virburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

Pflanzschema

Gleichseitiger Dreieckverband: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichseitiges Dreieck. Hieraus ergibt sich ein geringerer Reihenabstand als der Pflanzverband in der Reihe. Auf diese Weise entsteht in kurzer Zeit ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine harmonische Einbindung der Baumaßnahme in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

D HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18300 und 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. 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 bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen.
3. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) durchführen zu lassen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen (Quelle: www.beuth.de).
4. Auf die Berücksichtigung der geltenden Gesetze und Vorschriften wie z.B. § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 3 (1) LBauO, § 14 LBauO ergeben sich Verpflichtungen für jede Einzelperson im Hinblick auf vorsorgende Maßnahmen bei Starkregenereignisse. Weitergehende Einzelheiten hierzu befinden sich in Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan.
5. Auf die Bauverbotszone zur K 40 („Unkelbachtal“) gemäß § 22 Landesstraßengesetz wird hingewiesen. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel A 4.5 entsprechende Erläuterungen enthalten.
6. Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 17.01.2019, Az.: 3240-1280-07/V2 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des bereits erloschenem Bergwerksfelder „Unkelbach“ (Eisen) und „Goldgrube“ (Kupfer und Eisen) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor. In dem in Rede stehenden Gebiet ist kein Altbergbau dokumentiert ist und findet aktuell kein Bergbau stattfindet.

Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, empfiehlt die Fachbehörde die Einbeziehung

- eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers für die Erstellung einer objektbezogene Baugrunduntersuchung.
7. Es wird empfohlen das anfallende unbelastete Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu verwenden.
 8. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
 9. Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
 10. Es erfolgt an dieser Stelle der Hinweis, dass eine Rodung von Waldflächen einer Rodungsgenehmigung nach § 14 LWaldG RLP bedarf, orientiert an der nachzuweisenden Umweltverträglichkeit gemäß UVPG und grundsätzlich ein forstlicher Ausgleich für die Entfernung von Waldflächen zu erbringen ist. Dieser kann, sofern damit eine ökologische Aufwertung erfolgt, multifunktional mit einem naturschutzfachlichen Ausgleich erfolgen.
 11. Auf die Berücksichtigung der in der Planurkunde zur Kreisstraße K 40 eingetragenen Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG wird hingewiesen.
 12. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VS)
VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie
Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.
VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
 13. Die vollständige Kompensation des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Rekultivierung von Trockenmauern im Bereich der Teilnehmergesellschaft Walporzheim. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in Kapitel B 2.1.4 der Begründung zum Bebauungsplan und Kapitel 7 des Fachbeitrags Naturschutz zum Bebauungsplan verwiesen.
 14. Vor Entfernung abgängiger Gehölze sind diese vorher einer faunistischen Kontrolle zu unterziehen.
 15. Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit Schreiben vom 01.10.2019 mitgeteilt, dass sich innerhalb des Bebauungsplangebiets Telekommunikationslinien des Versorgungsträgers befinden, die ggf. von der Baumaßnahme berührt werden.
Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass eigenständige Veränderungen an den Anlagen nicht zulässig sind.
Bei etwaigen Änderungen der Telekommunikationslinien ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu informieren. Eine Einweisung durch die Deutsche Telekom Technik GmbH über die genaue Lage der Anlagen und Einrichtungen ist notwendig.
Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu vermeiden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Ausgefertigt Remagen, den

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

(Björn Ingendahl, Bürgermeister)

(Siegel)

Erstellt
Polch, den 02.12.2019



WeSt-Stadtplaner
Tannenweg 10
56751 Polch
Telefon 02654/964573 Fax 02654/964574
west-stadtplaner@t-online.de
www.west-stadtplaner.de

