



Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 73 Teil A „Bereich Nutzviehhof und an der Peter-Klößner-Straße“

TEXTFESTSETZUNGEN

Planfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

STAND: 12.04.2013

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4 und WA5

1.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE1 und GEE2

1.2.1 Die Gewerbegebiete GEE1 und GEE2 werden als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO Lagerhäuser und Lagerplätze, Bordelle und bordellartige Betriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA5 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,66 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Die zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen und der Traufhöhe werden in Meter ü. NN festgesetzt.

2.2.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA2 bis WA5 gilt bei Gebäuden mit Flachdach die festgesetzte Traufhöhe als zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen. Dies gilt nicht für Gebäude mit Staffelgeschoss, wenn die Außenwände des Staffelgeschosses an allen Gebäudeseiten (mit Ausnahme der Grenzwände von Doppelhäusern und Hausgruppen) gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 1,0 m zurücktreten.

2.2.3 Oberer Bezugspunkt

2.2.3.1 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen ist die

- Oberkante der Dachkonstruktion.
- 2.2.3.2 Maßgebender oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei Pultdächern ist die untere Trauflinie maßgebend.
- 2.2.3.3 Abweichend von der Festsetzung 2.2.2.3 ist bei Gebäuden mit Staffelgeschoss maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe die Oberkante des Fertigfußbodens des Staffelgeschosses, wenn die Außenwände des Staffelgeschosses an allen Gebäudeseiten (mit Ausnahme der Grenzwände von Doppelhäusern und Hausgruppen) gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 1,0 m zurücktreten.
- 2.2.3.4 Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen ist bei Tiefgaragen (unterirdische Garagen und Garagengeschossen, bei denen die Oberkante Fußboden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche liegt) die Oberkante der Dachkonstruktion einschließlich der Aufbaustärke der nach Festsetzung Nr. 9.3 festgesetzten Begrünung.
- 2.2.4 Durch Dachaufbauten und technische Einrichtungen sind Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,0 m auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
- 2.2.5 In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 gilt die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen von 71 m ü. NN nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Die Festsetzung zur Oberkante baulicher Anlagen als Mindestmaß im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen einschließlich Carports und Garagengeschosse.
- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
- 3.1 Als abweichende Bauweise gilt im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.
- 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 sind je Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen zulässig. Wohngebäude i. S. d. Festsetzung sind Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser.
- 5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- 5.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 sind oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen einschließlich Carports nur in den für sie festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass hierdurch keine Störungen für die benachbarten allgemeinen Wohngebiete zu erwarten sind.

5.2 Oberirdische Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA5 sind an den in Abbildung 1 dargestellten Fassadenabschnitten des 3. Obergeschosses (Staffelgeschoss) zur Belichtung von Aufenthaltsräumen nur feststehende Verglasungen ohne öffnbare Fenster und Türen zulässig.

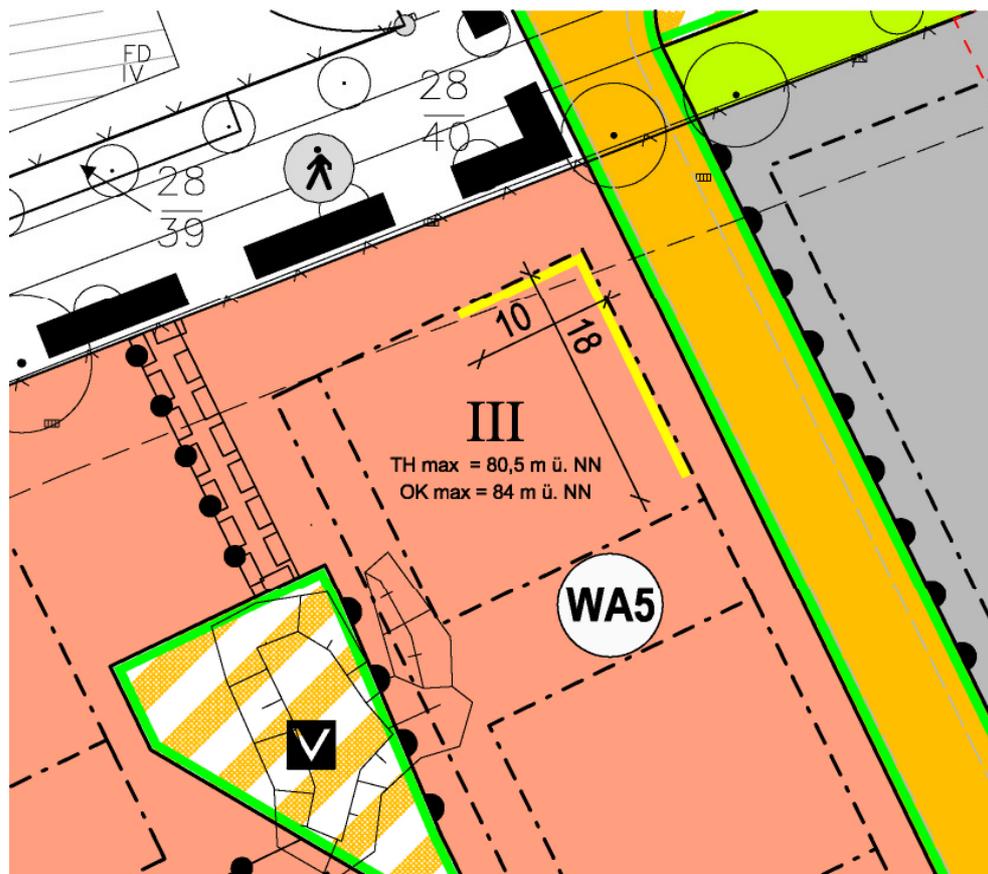


Abbildung 1: Fassadenabschnitte mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (ohne Maßstab)

An den vorgenannten Fassadenabschnitten des 3. Obergeschosses (Staffelgeschoss) sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 30$ dB gem. DIN 4109 aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen, soweit die Räume nicht über andere zulässige öffentbare Fenster oder Türen verfügen und dadurch eine ausreichende Belüftung sichergestellt ist.

Die Festsetzung gilt auch für zurückspringende Fassadenabschnitte.

- 6.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA5 sind im nördlichen Baufeld Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Dachterrassen) im 3. Obergeschoss nur an der südlichen und westlichen Gebäudeseite zulässig.

Außenwohnbereiche an der westlichen Gebäudeseite sind zusätzlich nach Norden und Außenwohnbereiche an der südlichen Gebäudeseite sind zusätzlich nach Osten durch eine Lärmschutzeinrichtung (z.B. Wand oder Festverglasung) mit einer Höhe von mindestens 2,0 m abzuschirmen.

- 6.3 Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2 zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder von den Lärmquellen abgewandten Fassadenabschnitten und den Außenwohnbereichen – der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag eingehalten wird.

7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)

- 7.1 Die öffentlichen Grünflächen „öG1“ sind als wegebegleitende Grünflächen anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und dauerhaft zu erhalten.
- 7.2 Die öffentliche Grünfläche „öG2“ dient der Durchführung der unter der Festsetzung Nr. 8 bezeichneten Maßnahmen sowie der Unterbringung einer Wegeverbindung zwischen Planstraße B und der öffentlichen Grünfläche „öG3“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.
- 7.3 Die öffentliche Grünfläche „öG3“ dient der Anlage eines Spielplatzes. Die Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern. Die Herstellung von Fußwegen, kleinen Plätzen sowie Spielflächen mit diesen dienenden Einrichtungen ist zulässig.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
1. Vorhandene versiegelte Flächen sind zu entsiegeln. Die geplante Wegeverbindung zwischen der Planstraße B und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist mit versickerungsfähigen Materialien anzulegen. Auch der Unterbau ist wasserdurchlässig herzustellen.
 2. Es sind mindestens 4 Steinhaufen mit einer Grundfläche von jeweils mindestens 3 qm und einer Höhe von jeweils mindestens 70 cm anzulegen, welche geeignet

sind, Eidechsen als Lebensraum zu dienen. Die Steinhaufen sind dauerhaft vor Überwucherung zu schützen.

3. Es sind Lehmstellen mit einer Gesamtfläche von mindestens 50 qm anzulegen, die dazu geeignet sind, bei Regenereignissen zu vernässen. Die Einstauhöhe der Lehmstellen muss an der jeweils tiefsten Stelle mindestens 30 cm betragen. Die Lehmstellen sind dauerhaft freizuhalten.
4. Auf einer Fläche von mindestens 300 qm ist durch Aussaat von Nachtkerzensamen (*Oenothera biennis*) ein Nachtkerzenbestand zu entwickeln. Die Fläche ist dauerhaft als Magerstandort zu erhalten. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu beseitigen.
5. Die nach Umsetzung der Maßnahmen gemäß Ziffern 1 bis 4 verbleibenden Flächen innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als offene naturnahe Grünfläche anzulegen und zu erhalten. In den Randbereichen können niedrig wachsende, standortgerechte Sträucher gepflanzt werden. Die Besonnung der Steinhaufen und Nachtkerzenstandorte darf hierdurch nicht eingeschränkt werden.

9 Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Begrünung der Baugrundstücke

Mindestens 10 % des jeweiligen Baugrundstücks sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 250 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Mindestqualität: Stammumfang 18-20 cm, 3-mal verpflanzt), z.B. gemäß Vorschlagsliste A (siehe C Pflanzlisten), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

9.2 Begrünung der Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Peter-Klößner-Straße sind mindestens 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

9.3 Begrünung von Garagen und Tiefgaragen

Dächer von oberirdischen Garagen sind extensiv zu begrünen.

Die nicht durch Gebäude überbauten Teile von Tiefgaragen sind im allgemeinen Wohngebiet WA4 auf mindestens 40 % ihrer Grundfläche und im allgemeinen Wohngebiet WA5 auf mindestens 60 % ihrer Grundfläche intensiv zu begrünen.

10 Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Wohngebäude und Wohnungen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA5 erst zulässig, wenn im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE2 eine

geschlossene Bebauung mit einem Abstand von maximal 4,0 m zur nördlichen Baugrenze und einer Mindestgebäuelänge von 70 m errichtet worden ist.

B HINWEISE

1. Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Mosel, so dass für den Bau von Fundamenten, Tiefgaragen, Kellern usw. ggf. entsprechende bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen.

2. Altlasten / Kampfmittel

Aufgrund der historischen Vornutzungen wurden im Plangebiet orientierende Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden keine signifikanten Untergrundverunreinigungen nachgewiesen. Da die Untersuchungen nur stichprobenartigen Charakter haben, können punktuelle Bodenverunreinigungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind im Plangebiet mehrere Bomben niedergegangen. Die Bombenrichter wurden anschließend verfüllt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet ein Blindgänger vorliegt oder die Bombenrichter mit belastendem Material verfüllt wurden.

Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Erdbaumaßnahmen eine gutachterliche Begleitung vorzunehmen, um mögliche punktuelle Belastungen zu lokalisieren, zu separieren und der fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Weiter wird empfohlen, auf den zukünftigen Freiflächen der Wohnbaugrundstücke und der öffentlichen Grünfläche im Bereich von Auffüllungen einen Austausch der oberflächennahen Bodenschichten vorzunehmen bzw. die Flächen mit unbelastetem Boden zu überdecken. Dies gilt insbesondere für Flächen, für die eine Nutzung als Kinderspielfläche oder als Nutzgarten vorgesehen oder zu erwarten ist.

3. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Koblenz, General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, Telefon 0261 / 96385-30 oder -31, Mobil 0171 / 3831364 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

4. Artenschutz

Die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG - und besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur

Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig.

Vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten haben der Erschließungsträger und die Bauherren Kontakt mit der Stadtverwaltung Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, Gymnasialstraße 1, 56068 Koblenz, zur Abstimmung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten aufzunehmen.

5. Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet und versickert werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Unbelastetes Niederschlagswasser soll breitflächig oder über flach angelegte Versickerungsmulden auf dem jeweiligen Grundstück unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht dem Grundwasser zugeführt werden. Das Arbeitsblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., April 2005, ist zu beachten. Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- oder Beregnungswasser können Zisternen errichtet werden. Die Maßnahmen zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser sind mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, abzustimmen.

Das Entwässerungsgesuch gemäß § 16 i.V.m. § 15 der Abwassersatzung der Stadt Koblenz und die Darstellung der Grundstücksentwässerung entsprechend der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO) vom 16.06.1987 (GVBl. 1987, 165), zuletzt geändert durch § 15 der Verordnung vom 24.09.2007 (GVBl. S. 197), sind im Zuge des Antrags auf Baugenehmigung oder der Vorlage der Bauunterlagen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56058 Koblenz, einzureichen. Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung ist berechtigt, Ergänzungen zu diesen Unterlagen und Sonderzeichnungen zu verlangen.

6. Schutz von Bäumen während der Bauarbeiten

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

7. Brandschutztechnische Anforderungen

Für die zukünftige Nutzung der Grundstücke ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Grundlage: Fassung Juli 1998) vom 17.07.2000 (MinBl. Nr.: 11/2000 S. 260) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN) zu bemessen.

Für Gebäude der Gebäudeklasse IV ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt zu berücksichtigen. Hierbei ist die „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ vom 17.07.2000 anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN) zu bemessen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 404 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

8. Telekommunikation

Im Plangebiet vorhandene Telekommunikationsanlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, ist der Betreiber frühzeitig in Kenntnis zu setzen.

9. Landesarchäologie

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu informieren. Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in 56077 Koblenz unter der Rufnummer 0261 / 6675-3000.

10. Abfallentsorgung

Zugänge zu Entsorgungsbehältern dürfen gemäß § 15 Abs. 4 Satz 3 der Abfallsatzung vom 18. Dezember 2001, zuletzt geändert durch Satzung vom 19. Dezember 2008, nicht länger als 15 m sein (Weg zwischen dem Standplatz der Entsorgungsbehälter und der nächstgelegenen, von Müllfahrzeugen befahrbaren Erschließungsstraße). Bei Zugängen über 15 m sind die Entsorgungsbehälter am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von Müllfahrzeugen befahrbaren Erschließungsstraße zur Entleerung bereitzustellen.

Der südliche Teil der Planstraße B (ab Verbindung zwischen Planstraße A und B) ist durch Müllfahrzeuge nicht befahrbar.

11. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen Gesetzesgrundlagen, DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

C PFLANZENLISTEN

VORSCHLAGLISTE A – Einheimische und standortgerechte Bäume

(mind. 3 mal Verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm)

Feld-Ahorn	- Acer campestre*
Hainbuche	- Carpinus betulus*
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
Wildapfel	- Malus sylvestris
Mehl-Beere	- Sorbus aria

VORSCHLAGLISTE B – Einheimische und standortgerechte Sträucher

(mind. 3 mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm)

Felsenbirne	- Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	- Cornus mas
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Liguster	- Ligustrum vulgare
Schlehe	- Prunus spinosa
Öhrchenweide	- Salix aurita
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana