

Textteil zum Bauungsplan Nr. 228a, Änderung und Erweiterung Nr. 2
Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte / ergänzende Festsetzungen
(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

1.1 Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauungsplans Nr. 228a „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich a“ werden im Geltungsbereich der Bauungsplanänderung außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bauungsplans Nr. 228a und dessen 2. Änderung und Erweiterung ersetzt, siehe Planurkunde.

Durch die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Wendehammerfläche wird kleinflächig der Geltungsbereich des Bauungsplans erweitert und neues Baurecht geschaffen.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bauungsplans hingegen behalten auch im Geltungsbereich der Planänderung weiterhin ihre Gültigkeit, sofern sie nicht nachfolgend unter Ziffer 1.2 aktualisiert und ergänzt werden.

1.2 Ergänzende textliche Festsetzungen und getroffene Regelungen zum Artenschutz und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

keine Ergänzungen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

keine Ergänzungen

C. Landespflegerische Festsetzungen

keine Ergänzungen

D. Betroffene Regelungen zum Artenschutz und Hinweise

Folgende Hinweise werden aktualisiert:

DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:

Die DIN-Normen¹: DIN 18915:2002-08 (D) „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie DIN 18920:2002-08 (D) "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu beachten bzw. einzuhalten.

Baugrunduntersuchung:

Die Anforderungen der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) an den Baugrund sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die folgenden Ausführungen bzgl. „Kampfmittelfunde“ hingewiesen.

Folgende Hinweise werden ergänzt:

Wasserwirtschaft:

(...).Der Planbereich liegt in einer zukünftigen Schutzzone III A für das linksrheinische Wasserschutzgebiet zwischen Koblenz und Urmitz.

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. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

¹ Deutsches Institut für Normung e.V. Die DIN zu beziehen über: Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Einsehbar bei der Stadtverwaltung Koblenz, Bauberatungszentrum, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz