

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. Getroffene 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.

Archäologie:

In der Nähe des Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Um archäologische Befunde vor Beginn der Projektumsetzung zu erkennen und durch die bauvorbereitende Untersuchung einen reibungslosen Baubetrieb gewährleisten zu können, ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz auf die Ergebnisse einer geomagnetischen Untersuchung angewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§1 6-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 herzustellen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang 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).

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

Bergbau / Altbergbau:

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Melchior". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten bei geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

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.

Brandschutz:

1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl S, 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.
2. Für das vorgesehene Gebäude ist eine Feuerwehrezufahrt zu berücksichtigen.
3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches eV).
4. 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.