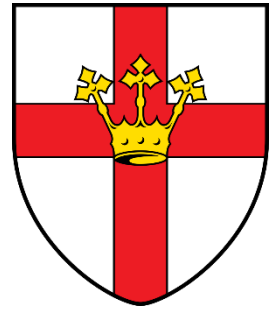

STADT KOBLENZ



BEBAUUNGSPLAN NR. 349
**„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-
ANLAGE HEYERBERG“**

-TEXTFESTSETZUNGEN-

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Projekt:

Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 349
„Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“
Textfestsetzungen

Stand:

24.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1 Art der baulichen Nutzung.....	4
2 Maß der baulichen Nutzung	4
2.1 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche	4
2.2 Höhe baulicher Anlagen	5
3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen.....	6
4.2 Entwicklung und Erhaltung von artenreichem, extensiven Grünland	6
5 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	7
5.1 Randliche Eingrünung/ Sichtschutzbepflanzung	7
5.2 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern.....	8
B. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften.....	9
Ausfertigungsbestätigung	12

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO und § 1 (2) und (4) bis (9) BauNVO)

(1) Zweckbestimmung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet dient insbesondere der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

(2) Zulässigkeitskatalog

Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:

- a) die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikmodulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie,
- b) bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO wie z.B. Trafo- und Wechselrichtergebäude, Monitoring-Container, Speicher, Übergabestation, Löschwasserkissen, Leitungen, Maste u.a.,
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen sowie für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.
- c) Stellplätze und sonstige für die Erschließung der Anlage notwendigen Einrichtungen (Zufahrten, Erschließungswege, Wartungsflächen u.ä.),
- d) Einfriedungen, jedoch nur als offene Zäune wie z.B. Maschendrahtzaun.
Vollflächige bzw. geschlossene Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.
- e) Werbeanlagen sind lediglich in Form einer Schautafel und / oder eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten in einer Fläche von jeweils max. 1 m² zulässig.

Zulässigkeitsvoraussetzung für die in den Ziffern b) bis e) genannten Anlagen und Einrichtungen ist, dass sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Zweckbestimmung stehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ erfasst die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird.

(2) Grundfläche (GR) einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen

Die Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen ist wie folgt festgesetzt:

- a) für die zur Aufständigung notwendigen baulichen Anlagen (= Gründung) und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, ist eine Gesamt-Grundfläche von höchstens 1.000 m² zulässig
- b) je bauliche Anlage und Einrichtung sowie Nebenanlage ist eine Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen und Einrichtungen, Nebenanlagen sowie der Photovoltaik-Module sind wie folgt festgesetzt:

(1) Höhe der Photovoltaik-Module

Die Mindesthöhe der Photovoltaik-Module ist mit $GH_{\min.} = 0,8$ m und die Maximalhöhe mit $GH_{\max.} = 3,5$ m festgesetzt.

Die Mindest- und Maximalhöhe wird lotrecht zwischen der untersten bzw. obersten (substantiellen) Kante des jeweiligen Moduls in Modulmitte und dem Schnittpunkt mit der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998 (LBauO) ermittelt.

(2) Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen

Die höchstzulässige Höhe von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen ist mit $GH = 3,5$ m festgesetzt.

Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen (siehe hierzu Textfestsetzung unten).

Die Gebäudehöhe (GH) ist definiert als das Abstandsmaß des höchsten Punktes der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- a. bei Gebäuden mit geneigtem Dach
 - bis Oberkante First
- b. bei Gebäuden mit Flachdach
 - Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
 - bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika)

(3) Einfriedungen

Die Höhe von baulichen Einfriedungen (Zäunen) darf höchstens 2,5 m aufweisen.

Über der jeweils angrenzenden Geländeoberfläche ist bei baulichen Einfriedungen ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.

Die Höhe der baulichen Einfriedungen wird ermittelt zwischen der untersten bzw. obersten (substantiellen) Kante der jeweiligen Einfriedung und dem höchsten Punkt der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO.

(4) Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Für die nachfolgend genannten baulichen Anlagen gelten folgende Höhen:

- punktuelle Blitzschutzmasten: 20 m
- Kameramasten: 15 m

Die Höhe der baulichen Einfriedungen wird ermittelt zwischen der obersten (substantiellen) Kante der jeweiligen baulichen Anlage und dem höchsten Punkt der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO.

3 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

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

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde des Bebauungsplans durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO bestimmt.
- (2) Die Freiflächen-Photovoltaikmodule sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Die „sonstigen“ zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf die Regelungen in der Textfestsetzung A.4 (3) und (4) wird verwiesen, in der hiervon abweichende Bestimmungen enthalten sind.

4 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 **Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen**

Die im Bebauungsplangebiet herzustellenden privaten Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und -wege u.ä. dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

4.2 **Entwicklung und Erhaltung von artenreichem, extensiven Grünland**

Die baulich nicht genutzten Flächen sowie die nicht befestigten Bodenflächen unterhalb der Photovoltaik-Module sind als artenreiches, extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Ausgenommen hiervon sind lediglich die im räumlichen Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen (siehe unter A.4.3 und A.4.4).

Die Maßnahme ist mindestens eine ganze Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Hiermit geht die Verpflichtung zur Pflege der Flächen einher.

Hinweise zur Entwicklung und Erhaltung:

- Für die Ansaat ist ausschließlich zertifiziertes Regiosaatgut aus der Ursprungsregion 7 (UG 7) gemäß § 40 (1) BNatSchG zu verwenden.

- Eingesetzt werden soll eine auf Photovoltaikstandorte spezialisierte, standortgerechte Saatgutmischung aus heimischen Wildarten, z. B. die „PV-Mischung UG 7 – Solar-Grünland“ oder eine gleichwertige Mischung von anerkannten Anbietern (z. B. Rieger-Hofmann, Saaten-Zeller).
- Die Saatgutmischung muss gebietsheimisch sein und ein ausgewogenes Verhältnis von etwa 30 % krautigen Wildblumen und 70 % Wildgräsern mit mindestens 30 Arten aufweisen.
- Als geeignete Aussaatzeiträume gelten insbesondere Februar bis April sowie August bis September, jeweils vor Beginn feucht-warmer Wetterphasen.
- Eine bodenschonende Vorbereitung der Fläche, einschließlich flächiger Bodenbearbeitung und ggf. Entkiesung, ist bei Bedarf durchzuführen.
- Zur dauerhaften Etablierung und Pflege des artenreichen Grünlandes ist eine extensive Nutzung sicherzustellen. Diese soll vorzugsweise durch Beweidung mit Schafen erfolgen (zwei bis drei Durchgänge pro Jahr, keine Überweidung). Alternativ ist eine zweimalige Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähguts zulässig.
- Der Einsatz von Düngemitteln sowie chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln (Herbizide, Pestizide) ist unzulässig.

5 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Randliche Eingrünung/ Sichtschutzbepflanzung

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der in der Planurkunde auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine durchgehende, mindestens 6 m breite Eingrünung aus heimischen, standortgerechten Strauch- und Gehölzarten (Hecke/ Gebüsch) zu entwickeln sowie dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Die Gehölzpflanzung muss in lockerer, gestufter Struktur erfolgen. Diese hat einen mehrschichtigen Aufbau zu umfassen, bestehend aus:

- einer niedrigen Krautschicht,
- einer mittleren Strauchschicht (z. B. Wildrosen, Hartriegel, Schlehe)
- sowie einzelnen höherwüchsigen Vorwaldgehölzen oder Einzelbäumen geringer Wuchshöhe (z. B. Eberesche, Wildapfel), soweit standörtlich geeignet.

In der Pflanzung sind mindestens fünf verschiedene heimische Arten einzusetzen. Es dürfen ausschließlich gebietsheimische und zertifizierte Gehölze verwendet werden.

Die Pflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fachgerecht herzustellen.

Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme der nachfolgend aufgelisteten Anlagen innerhalb der festgesetzten Fläche unzulässig:

- a) Einfriedungen in Form einer offenen Zaunanlage,

Bei Errichtung einer Zaunanlage ist die Strauchpflanzung an der Außenseite dieser Einfriedung anzulegen.

- b) unterirdische bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. zum Brandschutz (Löschwasser-Behälter) und
- c) Leitungen und Masten.

Ausgefallene oder geschädigte Gehölze sind zeitnah durch gleichwertige, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Es sollen standortgerechte und heimische Pflanzen verwendet werden.

Hinweise zur Anpflanzung:

Es ist auf hohe Pflanzqualitäten (z. B. wurzelnackte, mehrtriebige Sträucher in mindestens 60–100 cm Höhe) und sachgerechte Pflanzung mit ausreichender Bodenvorbereitung zu achten.

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein.

Mindestqualitäten:

Hochstämme:	3 xv., mB., StU 18 – 20 cm
Heister:	2 xv., oB., 200 - 250 cm
leichte Heister:	1 xv., oB., 100 - 150 cm
Sträucher:	v. Str. oB., 4 Tr. 100 -150 cm
Leichte Sträucher:	v. Str. oB., 3 Tr. 25 - 40 cm

5.2 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der in der Planurkunde auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche für die Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Durch Nachpflanzungen sind die Bestände so zu ergänzen, dass eine durchgehende Eingrünung entsteht. Hierfür sollen standortgerechte und heimische Pflanzen verwendet werden.

Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen.

Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme der nachfolgend aufgelisteten Anlagen innerhalb der festgesetzten Fläche unzulässig:

- a) Einfriedungen in Form einer offenen Zaunanlage entlang der inneren (= zur festgesetzten Baugrenze gerichteten) Grenze der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen,
- b) unterirdische bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. zum Brandschutz (Löschwasser-Behälter),
- c) Leitungen und Masten und
- d) Grundstücksein- und -ausfahrten sind nur innerhalb der in der Planurkunde durch Planeinschrieb „A1“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Es wird festgelegt, dass höchstens zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6 m zulässig sind.

Hinweise zur Erhaltung:

Die „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB 2023) bzw. die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Die Bäume und Sträucher sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

B. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).

3. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.

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.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

4. Baugrund

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: www.beuth-verlag.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

5. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

7. Artenschutz

8.1 Sicherstellung des Artenschutzes

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 24 (3) des Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) sicherzustellen.

8.2 Rodung / Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Störung von Niststätten ist die Beseitigung von Gehölzen bzw. auch der wesentliche Rückschnitt von Gehölzen nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) des darauffolgenden Jahres zulässig.

Althölzer und Totholz sind unmittelbar vor einer beabsichtigten Beseitigung durch eine fachkundige Person nochmals auf Vorhandensein von Bruthöhlen zu untersuchen und dann zu verschließen. Bei Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Einvernehmen über das weitere Vorgehen herzustellen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist unmittelbar bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wildlebender Tiere während der Baumaßnahmen in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen).

8.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zum Schutz der Insektenfauna sollen für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit einem UV-freien Lichtspektrum (z.B. LED-Technik oder Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit einer möglichst warmweißen Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin verwendet werden. Um unnötige Lichtemissionen sowie eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten zu vermeiden, müssen die Lampen eine Richtcharakteristika nach unten aufweisen und müssen möglichst niedrig angebracht werden. Es dürfen nur vollständig abgeschlossene Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern.

Hinweis: Es wird auf die Lösungen der Lichtverschmutzung der gemeinnützigen Organisation Paten der Nacht gGmbH verwiesen (www.paten-dernacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/).

8. Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist durch eine ökologische Baubegleitung fachlich zu begleiten. Die ökologische Baubegleitung ist mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen bis zur vollständigen Fertigstellung der Anlage einzubinden.

9. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Da eine sichere Prognose der zukünftigen Entwicklung und der damit verbundenen Annahme der Biotopstrukturen durch die Arten nicht möglich ist, ist ein Monitoring 3 Jahre nach der Herstellung der Kompensationsflächen durchzuführen, um mögliche Fehlentwicklungen

zu erkennen und entsprechend zu korrigieren (Umsetzungskontrolle der durch den Bebauungsplan geregelten landespflegerischen Festsetzungen sowie sonstig getroffenen Regelungen).

10. Starkregenvorsorge

Gemäß den Ausführungen im Kapitel 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan können im Geltungsbereich nach den Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm Wassertiefen von überwiegend < 5 cm auftreten. Im westlichen sowie „zentralen“ Bereich der zur Überplanung anstehenden Flächen können Wassertiefen von bis zu 30 bis < 50 cm sowie punktuell von bis zu 50 bis < 100 cm auftreten. Die Fließgeschwindigkeiten können bis zu 0,5 bis < 1,0 m/s und punktuell von 1,0 bis < 2,0 m/s erreichen. Das Oberflächenwasser fließt in Richtung des südlich bzw. südwestlich angrenzenden Waldes ab.

Auf die Ausführungen im Kapitel 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan sowie die auf der Ebene des Planvollzugs bestehenden bauordnungsrechtlichen sowie wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder den §§ 3 ,13 und 14 Landesbauordnung (LBauO), wird hingewiesen.

11. Wasserwirtschaftliche Belange

Grundsätzlich sind die §§ 5 und § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (kurz: Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit geltenden Fassung sowie § 13 Abs. 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (kurz: Landeswassergesetz – folgend: LWG) vom 14.07.2015 zu beachten.

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll ortsnahe dezentral über die belebte Bodenzone versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierbei ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk DWA-M 153 / DWA-A 138-1 bzw. DWA-A/M 102 als Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und vorzulegen.

Der lokale Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsbilanz) des Plangebietes ist unter Heranziehung des Merkblattes DWA-M102 Teil 4 zu bewerten.

Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des LWG zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

12. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

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.

Koblenz, den _____

(David Langner, Oberbürgermeister)