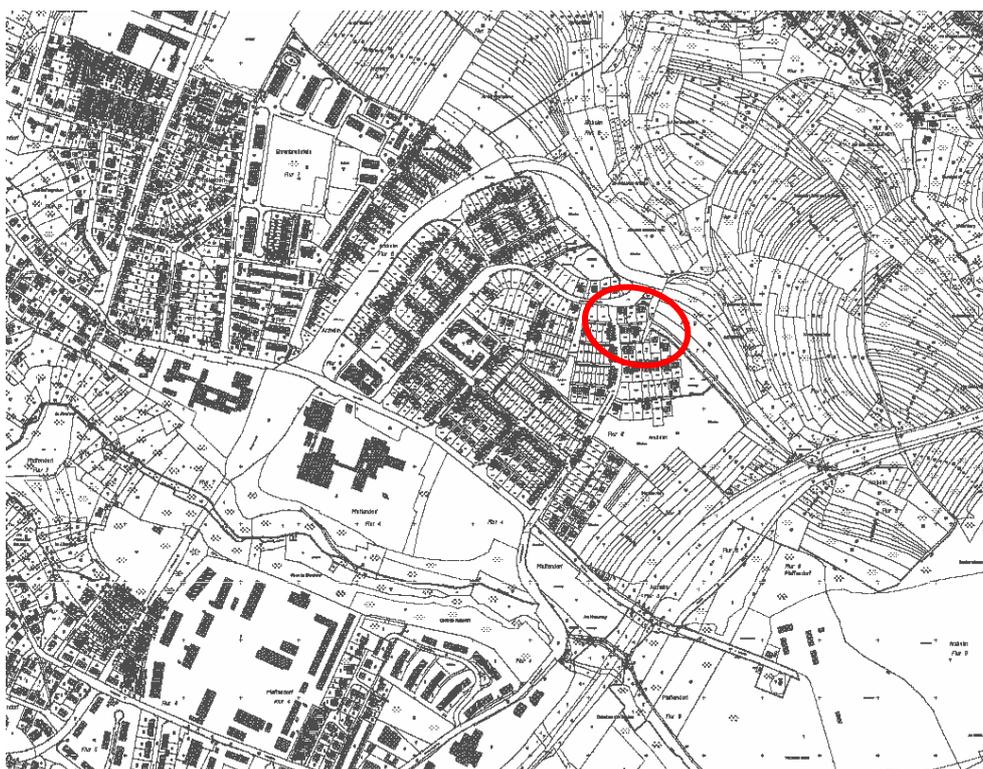


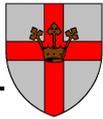
**Textliche Festsetzung
zum Bebauungsplan Nr. 103
„Baugebiet Asterstein, II. Bauabschnitt“**

Ergänzung und Änderung Nr. 2



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Dezember 2010



Die aktuelle Bebauungsplanänderung Nr. 2 überlagert in seinem räumlichen Geltungsbereich einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 (2002) sowie dessen rechtsverbindliche Änderung Nr. 1 (2004).

Die im Folgenden genannten textlichen Festsetzungen der aktuellen Änderung Nr. 2 **ergänzen** die bestehenden textlichen Festsetzungen aus der rechtsverbindlichen Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 103 und lassen diese ansonsten in ihren übrigen Bestandteilen unberührt.

Ziffer 10.4.1 Private Grundstücksflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

wird als zusätzliche Ziffer wie folgt aufgenommen:

„10.4.1 Private Grundstücksflächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung Nr. 2 mit A gekennzeichneten Flächen im allgemeinen Wohngebiet sind mit intensivem Landschaftsrasen einzusäen und zu mindestens 20 % mit Gehölzen aus Pflanzliste I, II und III zu überstellen.“

Ziffer 12.3.1 unter der Überschrift „12. Zuordnung der Ausgleichsflächen“

wird als zusätzliche Ziffer wie folgt aufgenommen:

„12.3.1 Den Planstraßen B – I werden die mit A bezeichneten Grundstücksanteile aus dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeordnet.“

Unter der Bezeichnung „Hinweise“

werden folgende zusätzliche Ziffern wie folgt aufgenommen:

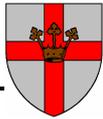
„1. Boden und Baugrund

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 Ausführungen unter Ziffer 3 (Kampfmittelfunde) der Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen hingewiesen.

2. DB-Strecke Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein

In geringster Entfernung zum Plangebiet von rd. 1000 m befindet sich die DB-Strecke Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein. Durch den Eisenbahnbetrieb und die



Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.). Die Deutsche Bahn AG weist hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt.

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt 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. Im konkreten Fall wird seitens des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz bei notwendig werdenden Ramm- oder Großbohrarbeiten dringend eine vorherige Untersuchung empfohlen. 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. Denkmalschutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie - Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 02 61 / 66 75 30 00 anzuzeigen.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren. Etwaige zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht.“