

Text

zum Bebauungsplan Nr. 102: Baugebiet Asterstein, I. BA (Änderung und Erweiterung Nr. 12) i.V.m. Bebauungsplan Nr. 108: Schulzentrum Asterstein (Änderung Nr. 1)

1. Festsetzungen

1.1 § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB – Festsetzungen der Verkehrsfläche

Die Straße wird als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Höhenlage und Gestaltung der Straße erfolgt gemäß der Vorentwurfsplanung.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die vorhandenen Gehölzbestände, die nicht von den baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Straßenbaumaßnahme betroffen sind, sind zu erhalten.

Zur Bepflanzung sind vorwiegend das Artenspektrum der „heutigen natürlichen potenziellen Vegetation“ bezogen auf die örtlichen Bodenverhältnisse zu verwenden. Soweit Obstbäume gepflanzt werden, sind hier hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten zu verwenden.

Die im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrags erarbeiteten Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung und Gestaltung des Straßenumfeldes sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

1.2 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – aktiver und passiver Lärmschutz

Die Fläche für die Errichtung der Lärmschutzwand in einer Höhe von 2m über Gelände und einer Länge von ca. 210 m ist in der Planzeichnung festgesetzt. Darüber hinaus ist ansonsten kein aktiver Lärmschutz erforderlich. Als Grundlage für die bauliche Umsetzung sind die Koordinatenlisten als Anlage 1 beigefügt.

Als passive Lärmschutzmaßnahmen werden für die Wohngebäude Sophie-von-La-Rochestraße 49-51 die Schallschutzklasse 2 für Fenster und Türen festgesetzt.

Die folgenden Hinweise sind zu beachten.

2. Hinweise

2.1 Allgemeines zur Planurkunde als Änderungsplan für Teilbereiche aus den Bebauungsplänen Nr. 102 und 108

Die textlichen Festsetzungen gemäß der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 102 mit den ergänzenden Änderungen 1-11, soweit sie nicht die Verkehrsfläche der „Stadtteilverbindungsstraße“ betreffen, gelten weiterhin. Für die baulichen Anlagen (Gebäude) innerhalb des Geltungsbereichs werden, mit Ausnahme der oben genannten Ausführungen zum passiven Lärmschutz, keine geänderten oder ergänzenden Festsetzungen getroffen.

Entsprechendes gilt für den Bebauungsplan Nr. 108.

In den jeweiligen bestehenden Planzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 102 und 108 wird ein Hinweis auf die neue Planurkunde mit dem entsprechenden Geltungsbereich aufgenommen.

Die Planzeichnung ersetzt innerhalb des Geltungsbereiches die Ursprungsplanzeichnung.

2.2 Straßenbaumaßnahme

Rechtzeitig vor Straßenbaubeginn sind in Abstimmung mit dem Service-Center der KEVAG die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Stromversorgungsanlagen festzulegen. Ebenso sind Abstimmungsgespräche mit der Kabel Deutschland GmbH zu führen, falls deren Kabel von der Maßnahme betroffen sind.

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. (Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchPflG der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege.

Der bei allen Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist sachgerecht zu lagern und nutzen. Zur Reduzierung der baubedingten Auswirkungen durch den Neubau sind nach Möglichkeit der Bodenaushub und Materialtransport gering zu halten.

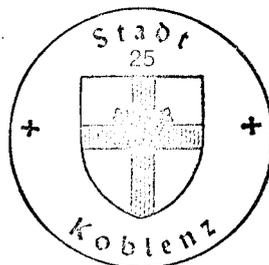
Im Hinblick auf die Hohlformen ist sicherzustellen, dass die Kontaminationsfreiheit vorhandener Auffüllungen nachgewiesen wird, falls durch die Auffüllungen versickert werden soll. Für die Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist die ATV-DVWK-A 138 „Planungen, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzuwenden. Die SGD-Nord ist als Träger öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gem. § 2 LWG zu beteiligen.

Zu schützende Bäume und Vegetationsbestände sind bereit vor Baubeginn durch Bauzäune im Kronenbereich vor Beeinträchtigungen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerungen von Baumaterialien jeder Art zu schützen. Die DIN 18920 ist strikt einzuhalten. Die Einhaltung der landespflegerisch festgesetzten Gebote und Verbote ist durch eine ökologische Bauleitung von einer auf diesem Gebiet erfahrenen Fachperson durchzuführen. Nach erfolgter Sicherung der Bäume und Vegetationsbestände ist jeweils eine Mitteilung an die untere Landespflegebehörde zu richten.

2.3 Niederschlagswasserversickerung

Hinsichtlich der Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sind die Handlungsempfehlungen der ATV-DVWK-M 153 heranzuziehen. Für eine Beurteilung der Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssen entsprechende Versickerungsversuche für die Straßenumgestaltung durchgeführt werden.

Ausgefertigt:
Koblenz, 12.12.2005



Stadtverwaltung Koblenz

Kurtz - Winemann

Oberbürgermeister

Anlage 1 zum Text der 12. Änderung BP 102 i.V.m. 1. Änderung BP 108

Lärmschutzwand

_____ x _____ y _____ z _____

WANDHÖHE =2,00
 REFLEX = 0
 NAME =LSW 2,0m

3401852.85	5580086.91	182.60
3401863.03	5580098.33	182.56
3401869.93	5580105.94	182.76
3401877.01	5580113.30	182.86
3401883.88	5580120.13	183.05
3401895.34	5580130.93	183.25
3401903.90	5580138.75	183.15
3401913.91	5580147.39	183.00
3401922.89	5580154.01	182.84
3401931.08	5580160.09	182.85
3401939.52	5580165.76	182.86
3401948.00	5580171.43	182.77
3401965.09	5580182.56	183.03
3401973.94	5580187.52	182.92
3401991.56	5580196.58	182.60
3402001.20	5580201.55	182.65
3402010.30	5580206.06	182.74
3402022.00	5580211.29	182.80

Lärmschutzwand

_____ x _____ y _____ z _____

NAME =LSW Anschlussbereich
 WANDHÖHE =2,00
 REFLEX = 0

3402022.00	5580211.34	182.80
3402023.96	5580213.22	182.75
3402025.45	5580215.41	182.75
3402026.45	5580217.70	182.75
3402026.55	5580220.19	182.75
3402026.05	5580222.98	182.75
3402024.95	5580225.47	182.75
3402020.68	5580234.46	182.75
3402015.78	5580242.14	182.75