

**"Bebauungsplan Nr. 173:
Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein
(Änderung und Erweiterung Nr.1)"**

Textliche Festsetzungen

Satzungsbeschluss 16.11.2006

Bearbeitung:

REITZ UND PARTNER
Stadtplaner • Ingenieure

Floecksmühle
56299 Ochtersendung

Tel. 02625 - 9632 - 0
Fax 02625 - 9632 - 21

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Koblenz

„Bebauungsplan Nr. 173: Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung und Erweiterung Nr. 1)“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

Festsetzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung dargelegten Grenzen. Zum Geltungsbereich gehören auch zwei **landespflegerische Ausgleichsflächen** außerhalb des Festungsplateaus, eine in der Gemarkung Arenberg, Flur 12, die andere in der Gemarkung Asterstein, Flur 4.

Hinweis: Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der „Bebauungsplan Nr. 173: Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“ außer Kraft.

Art der baulichen Nutzung

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB sowie §§ 1 und 11 BauNVO

Auf den als **SO 1** bis **SO 5** bezeichneten Sondergebieten wird als Zweckbestimmung festgesetzt: **Park und Exposition**. Hier sind Parkanlagen und Expositionen wie folgt zulässig:

Parkanlagen: Öffentliche Grünflächen mit überwiegendem Anteil von Wiesen/Rasen als begehbare und beispielbare Freiflächen. Auf den mit **SO 1**, **SO 2** und **SO 3** bezeichneten Flächen westlich des Weges „A“ sowie auf **SO 4** dürfen bei Veranstaltungen im Plangebiet sowie in der Festung Ehrenbreitstein PKW abgestellt werden.

Expositionen: Zeitlich begrenzte Ausstellungen wie Gartenschauen, insbesondere **Bundsgartenschau 2011**, oder Kunstausstellungen. Mit Ausnahme des **SO 1**-Gebietes dürfen auch Gebäude als Teil der jeweiligen Exposition errichtet werden (temporäre Gebäude). Einzelne Gebäude dürfen in den **SO-4**- und **SO-5**-Gebieten einschließlich erforderlicher PKW-Stellplätze dauerhaft erhalten bleiben, jedoch nur bis zu der unten festgesetzten Größenordnung (siehe: Grundflächen und GRZ).

Auf der als **Sondergebiet Exposition „Haus Wester“** bezeichneten Fläche wird als Zweckbestimmung festgesetzt: **Exposition, Gastronomie und Wohnen**. Hier sind zulässig:

Eine Schank- und Speisewirtschaft, Wohnen (maximal 1 Wohneinheit) sowie temporäre Expositionen. Auch während einer Exposition sind außerhalb der Baugrenzen keine weiteren Gebäude zulässig.

Auf der als **Sondergebiet Entréegebäude** ausgewiesenen Fläche wird als Zweckbestimmung festgesetzt: **Réception der Festung Ehrenbreitstein**. Hier ist zulässig:

Empfangsgebäude der Festung Ehrenbreitstein mit Kasse, Kiosk, Toiletten-Anlagen, Räume für Information und Ausstellung sowie Versorgungs- und Funktionsräume wie Lager und Technik.

Überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO

Auf der als **Sondergebiet „Haus Wester“** bezeichneten Fläche ist die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Garagen sowie Carports unzulässig. Die maximal zulässige Stellplatz-Anzahl ist außerhalb der Baugrenzen auf zwei (2) Stellplätze begrenzt. Nebenanlagen ab einer Höhe von 1,5 m sind auf den nicht überbaubaren Flächen sowie Flächenbefestigungen, welche über den Bestand hinausgehen, nur als Ausnahme zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 und 20 BauNVO

Für das **Sondergebiet Entréegebäude** gilt folgender Höchstwert:

Die Oberkante des Gebäudes darf nicht höher als 183,00 m über NN liegen. Dachaufbauten bis zu einer Größenordnung von insgesamt 10% der Gebäudegrundfläche dürfen dieses Maß überschreiten, jedoch höchstens um 1,50 m.

Für das **Sondergebiet „Haus Wester“** gelten folgende Höchstwerte:

Die Oberkante des Gebäudes / der Dachfirst darf nicht höher als 193,50 m über NN liegen. Die seitliche Bauhöhe der Außenwände darf nicht höher als 188,50 m über NN liegen

Begriffsbestimmung: Die seitliche Bauhöhe ist definiert als der Schnittpunkt der Unterseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand, außen gemessen. Bei Giebelwänden gilt die waagerechte Projektion der seitlichen Bauhöhe.

Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO

Im **Sondergebiet „Haus Wester“** sind maximal 2 Vollgeschosse unter Beachtung der festgesetzten max. Bauhöhen zulässig.

Grundflächen und Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung der GRZ und der Grundflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB sowie §§ 16, 17, 19 BauNVO

Für die **Sondergebiete „Park und Exposition“ SO 1 bis SO 5** gelten folgende Festsetzungen:

Für den Zeitraum vom **Beginn der Rechtskraft dieses Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2012 (= temporär)** betragen die maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) und die maximal zulässige Grundfläche (GR) einer einzelnen baulichen Anlage wie folgt, ebenso sind die Höchstgrenzen der Gesamtgrundflächen von **nach dem 31. Dezember 2012 (= dauerhaft)** bestehenden Gebäuden incl. der Stellplätze und Zufahrten festgesetzt:

	Temporär	Temporär	Dauerhaft
	GRZ	Maximal zulässige Grundfläche (GR) einer einzelnen baulichen Anlage	Maximal zulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden incl. Stellplätze und Zufahrten
SO 1	-	-	-
SO 2	0,15	250 qm	-
SO 3	0,30	750 qm	-
SO 4	0,45	bis zur zulässigen GRZ	2.000 qm
SO 5	0,30	750 qm	500 qm

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und der Parknutzung dienen, sowie Wege sind grundsätzlich zulässig.

Verkehrsflächen

Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Als Straßenverkehrsflächen werden die zu den PKW-Parkplätzen und Gebäuden führenden Straßen ausgewiesen. Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden ausgewiesen: Die Parkplätze sowie die Bergstraße als „Verkehrsberuhigter Ausbau“. Ebenfalls ausgewiesen: Die öffentlichen Hauptfußwege, wobei der Weg „C“ auch Behinderten und Lieferanten als Zu- und Abfahrt zur bzw. von der Festung dient, und die Wege „A“, „C“ und „D“ auch der Feuerwehr.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen für Wege und Straßen sind auf den angrenzenden Grundstücken bis zu folgenden Höchstmaßen zu dulden:

Länge: Entlang der gesamten Grundstücksgrenze zum Weg / zur Straße hin.

Breite, gemessen von der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche aus: 1,5 m (horizontal gemessen).

Neigung des Böschungskörpers: Bis zu einem Verhältnis von 1 : 1,5 (Höhe : Breite).

Für die Rampenzufahrt zum Feldtor der Festung gelten die in der Planzeichnung dargestellten Flächen bei einer Maximalsteigung von 1 : 1,5 (Verhältnis Höhe : Breite).

In dem in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich oberhalb der Bergstraße ist das natürliche Gelände an der Scheitellinie um 1 m anzuheben.

Hauptversorgungsleitungen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nrn. 13 sowie 24 BauGB

In dem 15 m breiten Schutzstreifen (7,5 m beidseits der Leitungsachse) der in der Planzeichnung ausgewiesenen 20 kV - Leitung dürfen nur Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe niedriger als 3,0 m über dem natürlichen Gelände angepflanzt werden. Gebäude sind in dem Schutzstreifen nicht zulässig.

Begrünung

Öffentliche Grünflächen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In den öffentlichen Grünflächen mit der ausgewiesenen Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind - zusätzlich zu Wegen in wassergebundener Ausführung - bauliche Anlagen und Einrichtungen, die der Parknutzung dienen, dauerhaft zulässig. Bei Expositionen sind darüber hinausgehende Anlagen und Einrichtungen temporär zulässig, sofern sie der jeweiligen Exposition dienen.

Für die Parkanlage Nr. 7 gilt zusätzlich: Im Anschluss an den Parkplatz sind Stellplätze für Müllcontainer des Entréegebäudes zulässig.

Private Grünflächen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen dienen als Streuobstgärten. Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Gehölzarten

Im Plangebiet sind als Gehölzpflanzung nur standortgerechte Laubgehölze zulässig gemäß der „Heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“. Zu diesen standortgerechten Laubgehölzen zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten:

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Einzelbaum / Gruppe / Reihe
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)		Sträucher
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)		Hartriegel (<i>Comus sanguinea</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)		Hasel (<i>Coryllus avellana</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)		Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)		Pfaffenhütchen (<i>Euony. europaeus</i>)
		Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)

Vermeidung und Minderung (V)

V 1 - 4 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und zur Sicherung des Wasserhaushaltes

V 1 Die Stellplätze des Bus- und Bedarfsparkplatzes vor „Haus Wester“ dürfen nicht voll versiegelt, sondern nur **teilversiegelt** hergerichtet werden, z. B. durch Pflasterung von Rasengittersteinen und/oder Anlage von Schotterrasenflächen.

Begriffsbestimmung: Als „teilversiegelt“ gelten Flächen, die durchgängig und gleichmäßig auf mindestens 2/10 ihrer Oberfläche wasserdurchlässig ausgeführt sind.

V 2 Ausgenommen der mit „A“, „B“ und „C“ bezeichneten Wege müssen alle Fußwege in **wassergebundener** Bauweise ausgeführt werden. Für Expositionen dürfen Wege auch voll versiegelt werden, sofern gesichert ist, dass diese spätestens 6 Monate nach Abschluss der Exposition wieder entsiegelt werden.

V 3 Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen (Parkplätze, Zufahrtsstraße, asphaltierte Wege, Gebäude) sowie nicht mehr benötigte teilversiegelte Flächen (Schotterflächen, Tennisplätze, Sportplatz) sind zu **entsiegeln**.

V 4 Das Oberflächenwasser von mindestens 75% der Fläche des Parkplatzes vor dem Entréegebäude muss in die entlang des Parkplatzes streifenförmig ausgewiesenen Flächen für die **Versickerung** eingeleitet werden (Versickerung über die belebte Bodenzone). Der verbleibende Rest kann geregelt abgeführt werden.

Für temporäre Bauten bei Expositionen müssen Dach- und Oberflächenwässer über die belebte Bodenzone versickert werden, z. B. in Form von Mulden-Rigolen-Systemen.

Empfehlung: Anlage von Zisternen zur Bewässerung von Pflanzflächen und zur Nutzung als Brauchwasser.

V 5 Maßnahme zum Schutz der Fledermäuse

An den Außenwänden des Entréegebäudes sind fledermausgerechte Nischen und Spalten als Zwischen- und Tagesquartiere für Fledermäuse einzurichten.

V 6 Außenbeleuchtung

Zur Beleuchtung sind Anlagen mit geringer Streuwirkung zu installieren (abgeschirmte Lampen mit nach unten gerichtetem Licht) und geeignete Lampensysteme zu verwenden (monochrome Natriumdampflampen), um Lichtemissionen und damit Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Insekten zu mindern.

Kompensation (A)

A 1 Die mit „A 1“ bezeichnete Fläche ist langfristig offen zu halten durch Entbuschung und Freischneiden des Gesamtbereiches. Dabei können landschaftsbildprägende Gehölze als Gehölzinseln erhalten bleiben. Die Anlage einer **Weinbergfläche** in einer Größenordnung von maximal 3.000 qm in den süd-west-orientierten Teilflächen ist zulässig. Auf den **verbleibenden Flächen** sind **hochstämmige Obstgehölze** in lockerer Anordnung zu pflanzen und dabei landschaftsbildprägende traditionelle Obstsorten zu verwenden, z. B. Weinbergspflirsich oder standortangepasste Tafelkirscharten. Für die Pflanzung gelten folgende Mindestmaße: Höhe 200-250 cm, Stammumfang 16/18 cm. Anzahl der Bäume insgesamt: Pro 100 qm Fläche ist ein 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen fachgerecht gepflanzt (inkl. Fertigstellungspflege und Erziehungsschnitt) sowie langfristig unterhalten und gepflegt werden (insbes. regelmäßige Obstbaumschnitte).

Die revitalisierten Hangpartien müssen **extensiv genutzt** und können zeitweise - ab Mitte Juli - durch Schafe und/oder Ziegen beweidet werden: Mahd und Beweidung nach den Rahmenbedingungen des FUL 2-Programmes.

Die **Hangwiese** ist durch Mahd zu revitalisieren. Auf den südlichen und westlichen Teilflächen muss die vorhandene Gehölzsukzession beseitigt werden. Der Gehölzschnitt soll an mehreren, in der Örtlichkeit näher zu bestimmenden Stellen zu Totholzhaufen gestapelt werden. Der gegebenenfalls übrige Gehölzschnitt ist auf die nahe Kompostierungsanlage zu verbringen. In den folgenden zwei Jahren sind diese Bereiche durch zwei bis dreimalige Mahd pro Jahr von wieder erstarkendem Gehölzaufwuchs (Brombeere, Hartriegel etc.) frei zu halten. Anschließend ist entsprechend dem übrigen Bereich pro Jahr eine einmalige Mahd vorzunehmen (Zeitraum August/September). Nach jeder Mahd ist das Schnittgut zu entfernen.

A 2 Auf der mit „A 2“ bezeichneten Fläche ist die vorhandene Vegetation ausdünnen, damit sich eine **krautreiche Bodenvegetation** entwickeln kann. Das Schnittgut ist zu Totholzhaufen zu stapeln. Alte und besonders eigentümliche Bäume und Gehölzgruppen können punktuell stehen bleiben.

A 3.1 Als „A 3.1“ bezeichnete Maßnahme sind auf dem Parkplatz 23 Stieleichen oder Traubeneichen als **Baumreihe** mit einer Funktion als Leitlinie für Fledermäuse zu pflanzen: Solitärer Bäume, Stammumfang 30/35 cm.

A 3.2 Auf den mit „A 3.2“ bezeichneten Flächen sind insgesamt 147 Stieleichen oder Traubeneichen als **Baumgruppen (Bosketts)** mit einer Funktion als Leitlinie für Fledermäuse zu pflanzen: Solitärer Bäume, Stammumfang 30/35 cm.

A 3.3 Als „A 3.3“ bezeichnete Maßnahme sind südlich und südöstlich des „Haus Wester“ und am Rand des Festungsplateaus insgesamt 61 hochstämmige Bäume als **Einzelbäume und in Kleingruppen** zu pflanzen, um die Parkplätze landschaftlich einzubinden: Solitärer Bäume, Stammumfang 25/30 cm. Der Standort der Pflanzung kann bis zu 20 m vom Mittelpunkt der im Plan eingezeichneten Bäume abweichen.

A 4 Die mit „A 4“ bezeichnete Fläche ist als **magere arten- und blütenreiche Wiese** gemäß dem Artenspektrum einer Salbei-Glatthaferwiese mit strukturreichen Krautsäumen zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Dafür ist in den ersten 5 bis 10 Jahren die Fläche durch zwei- bis dreimalige Mahd im Jahr (zwischen Mitte Juni und September) mit Abräumen des Mähgutes auszuhagern. Nach der Aushagerung ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr (Mitte Juni und Ende August/ Anfang September) zu mähen, das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.

A 5 Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen in Niederberg (**A 5.1**) sowie in Asterstein (**A 5.2**) sind **Streuobstwiesen** mit Hochstämmen (Stammhöhe mindestens 160 cm) lokaltypischer Obstbaumsorten anzulegen (mindestens 70 % Apfelsorten). Die Bestandsdichte beträgt ca. 35 bis 40 Bäume pro ha und der Pflanzabstand zwischen den Bäumen mindestens 15 m. Die Streuobstwiesen sind fachgerecht anzulegen (inkl. 3 Jahre Fertigstellungspflege und Erziehungsschnitt) sowie langfristig zu unterhalten und zu pflegen. Insbesondere sind regelmäßige Obstbaumschnitte durchzuführen, das Obst kann genutzt bzw. verwertet werden.

Unter den Obstbäumen sind extensive, blüten- und artenreiche Grünlandflächen zu entwickeln, die Anlage des Grünlands erfolgt mittels Samen magerer, extensiver Wiesen aus der Umgebung bzw. dem Naturraum. Die Grünlandflächen sind durch extensive Mahd oder Beweidung zu nutzen:

- Entweder 1 bis 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab 15. Juni, 2. Mahd im August/ September, Einsatz von Balkenmähern (keine Saug- oder Schlegelmäher); das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, keine Düngung, oder:
- Extensive Beweidung in der Zeit von Juni bis Oktober mit durchschnittlich 1,0 Großvieheinheiten (RGV) pro ha.

Soweit auf den externen Ausgleichsflächen Streuobstbäume stocken sollten, sind ausschließlich Streuobstbäume bei natürlichem Abgang nachzupflanzen.

Erhaltung und Entwicklung (E)

E 1 Erhaltung und Entwicklung der Orchideenbestände

Der vorwaldartige Gehölzbestand mit Orchideen ist zu erhalten. Durch Pflegemaßnahmen (alle 1-3 Jahre teilweise Entbuschung der Flächen zwischen den Gehölzen) ist einem Fortschreiten der Sukzession entgegen zu wirken. Die Anlage von Stegen (Mindesthöhe 0,75 m über dem nat. Gelände) ist auf max. 5 % der Flächen zulässig.

E 2 Erhalt und Entwicklung von strukturreichen Krautsäumen (Erhalt von Lebensräumen)

Am Rand der Rasenflächen auf dem Plateau, im Übergang zu den Gehölzbeständen, sind struktur- und artenreiche Krautsäume zu erhalten bzw. zu entwickeln. Dafür sind diese Flächen nur 2 bis 3-mal im Jahr zu mähen (im Zeitraum von Mitte Juni bis September). Zum Entzug von Nährstoffen ist das Mähgut unbedingt abzuräumen. Eine Düngung ist zu unterlassen. Nach einer Aushagerung der Flächen kann der Mahdturnus ggf. auf 1 bis 2-mal im Jahr reduziert werden.

E 3 Erhaltung des vorwaldähnlichen Gehölzbestandes

Der vorwaldähnliche Gehölzbestand (Lebensraum für Vögel und Fledermäuse) sowie die mageren Wiesenflächen (Lebensraum für Heuschrecken) auf den mit „E 3“ gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Durch nachfolgend aufgeführte Pflegemaßnahmen ist einer weiteren Verbuschung entgegen zu wirken: Alle 3 bis 5 Jahre Entbuschung und Mahd der Flächen zwischen den Gehölzen.

E 4 Erhaltung von Baumbeständen

Die mit „E 4“ gekennzeichneten Baumbestände nördlich des Festungsgrabens und am „Haus Wester“ sowie auf der externen Ausgleichsfläche sind zu erhalten. Natürliche Abgänge sind in der gleichen Baumart zu ersetzen oder in einer anderen Baumart der „Heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“.

E 5 Zur Sicherung des **Hangwaldes** im Umfeld des Entréegebäudes sind die als „E 5“ bezeichneten Maßnahme durchzuführen:

- Reduzierung des Bauarbeitsraumes östlich des Entréegebäudes auf die unbedingt erforderliche Breite von 3 m.
- Durchführen der Bauarbeiten für das Entréegebäude von Westen her.
- Neupflanzung von Bäumen als Ersatz für Bäume, die baubedingt verloren gehen: Baumart entsprechend der „Heutigen potentiellen natürlichen Vegetation“.

E 6 Die mit „E 6“ bezeichnete Fläche ist **offen zu halten** und als Lebensraum für charakteristische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten und zu entwickeln.

II. Örtliche Bauvorschriften

Anforderungen an die Gestaltung gemäß § 88 der LBauO Rheinland-Pfalz

Farben der Außenwände von Gebäuden

Im Sondergebiet **Entréegebäude** sowie im Sondergebiet „Haus Wester“ sind folgende Farben nicht zulässig: Reines Weiß oder sehr helle Farben (Remissionswerte von 75 -100). Diese Regelung gilt nicht für Fassadengliederungen.

Begriffsbestimmung: Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind den Farbtabellen der Farbhersteller zu entnehmen.

Farbigkeit des Daches

Die Farbigkeit von Steildächern im Sondergebiet „Haus Wester“ muss im unbunten Bereich „anthrazit/schieferfarben“ liegen.

Werbeanlagen

Im Sondergebiet „Haus Wester“ sind Werbeanlagen nur zulässig an Außenwänden, die nach Südosten, zum Plateau Ehrenbreitstein hin orientiert sind.

Sendemasten, Antennen und Mobilfunkeinrichtungen

Dauerhafte Sendemasten, Antennen und Mobilfunkeinrichtungen mit einer Höhe von mehr als 3,00 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände sind nicht zulässig. Westlich des im Plan bezeichneten Panoramaweges sind solche Anlagen überhaupt nicht zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Altlasten

Die im amtlichen Altlastenverzeichnis erfassten Verdachtsflächen sowie unterirdische, ehemalige militärische Anlagen sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Orientierende Schadstoffuntersuchungen liegen vor (geotechnik - ingenieure 2005 und 2006). In verfüllten Bombentrichtern und in Bereichen mit vermuteten Blindgängern sowie ehem. militärischen Anlagen wurden teilweise belastete Auffüllungen angetroffen. Insbesondere bei den im Plan gekennzeichneten ehem. Bombentrichtern Bo7 und Bo31 sind Sicherheits- und Dekontaminationsmaßnahmen durchzuführen. Bei Freilegung von bodenfremden Beimengungen dürfen diese nicht weiter durchmischt werden. Weiterhin besteht für die Randbereiche des Plateaus weiterer Erkundungsbedarf, dessen Umfang mit dem Umweltamt Koblenz und der SGD Nord Regionalstelle WAB Koblenz abzustimmen ist. Bei Verdacht auf Kampfstoffe sind unverzüglich Kampfmittelräumdienste einzuschalten.

Unterirdische Leitungen

Der unterirdische Leitungsbestand ist nachrichtlich dargestellt. Mit der Neugestaltung des Plangebietes stehen Anpassungen der Leitungsnetze an die geplanten Erschließungstrassen an.

IV. Hinweise

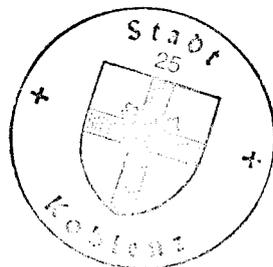
Archäologie

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfinden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz (Telefon 0261-73626). Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation

Einhaltung der DIN - Vorschriften: 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“, sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Ausgefertigt:
Koblenz, 02.03.2007



Stadtverwaltung Koblenz

Ulrich Winermann
Oberbürgermeister