

## Textliche Festsetzungen

zum

### Bebauungsplan Nr. 48

„Hohenfelder Straße/ Am Wöllershof/ Fischelstraße/ Weißerstraße“

(Ergänzung und Änderung Nr.1)

Stadt:	Koblenz
Gemarkung:	Koblenz
Flur:	8

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl.S.159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), letztgültige Fassung

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 2. April 1998 (GVBl. 1998 S. 97), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

**Grundlagen:**

- Schall „03“ Berechnung der Schallemissionen und -immissionen von Schienenwegen“
- RLS-90 „Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Straßen“
- 16. BImSchV „16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990“
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“
- DIN 18005, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“; Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“
- TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“
- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“

(Die vorgenannten DIN-Vorschriften/ TA-Lärm liegen bei der Stadtverwaltung Koblenz zur Einsicht bereit).

**Stand: Januar 2012**

## **Gliederung:**

### **A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9a BauGB i.V.m. BauNVO)
  - 1.1 Kerngebiet - MK (§ 7 BauNVO)
  - 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)
    - 2.1 Grundflächenzahl (§ 17 (1) BauNVO)
    - 2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 i.V.m. § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
    - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
    - 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
      - 2.4.1 Festsetzungen zur max. zulässigen Gebäudehöhe/ GH (§ 9 Abs. 3 BauGB)
      - 2.4.2 Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe/ TH (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - 3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
    - 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
    - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
  - 4.0 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 21a BauNVO)
  - 5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- 6.0 Örtliche Bauvorschriften**
- 7.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen**
  - 7.1 Durchgrünung von Stellplatzanlagen
  - 7.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten
  - 7.3 Anlage extensiver Dachbegrünung auf flachen und gering geneigten Dächern, auf Garagen und überdachten Stellplätzen
  - 7.4 Landschaftsplanerische Hinweise
    - 7.4.1 Minderung von Beeinträchtigungen infolge von Lichteinwirkung
    - 7.4.2 Fassadenbegrünung
- 8.0 Allgemeine Hinweise**

## **A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9a BauGB i.V.m. BauNVO)**

#### **1.1 Kerngebiet - MK (§ 7 BauNVO)**

1.1.1 Das Plangebiet wird gemäß Planzeichnung als Kerngebiet (MK) festgesetzt (§ 7 Abs. 1 BauNVO).

1.1.2 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

1.1.3 Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

#### **2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)**

##### **2.1 Grundflächenzahl (§ 17 (1) BauNVO)**

2.1.1 Die Grundflächenzahl wird mit 1,0 festgesetzt (§ 17 BauNVO).

##### **2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 i.V.m. § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)**

2.2.1 Die Geschossflächenzahl wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt (§ 17 BauNVO).

2.2.2 Unter den in § 17 Abs. 2 BauNVO genannten Voraussetzungen können Überschreitungen der Geschossflächenzahl ausnahmsweise zugelassen werden.

##### **2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

##### **2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

###### **2.4.1 Festsetzungen zur max. zulässigen Gebäudehöhe/ GH (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die differenzierten festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen/ GH über NN sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die angegebene Höhe über NN bezieht sich auf die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt.

Bei Flachdächern und Dachterrassen mit Attika bzw. Brüstungselementen ist deren Höhe als zulässiges Maximum anzunehmen.

#### **2.4.2 Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe/ TH (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Im Plangebiet wird eine max. zulässige Traufhöhe (TH) entlang der südlichen Grenze der Nachparzellen 392/14 und 394/1 festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe entspricht dem Bestand. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

#### **3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**

##### **3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Die Bauweise wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone als geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.

##### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

3.2.2 Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 1,0 m sind auf einer Länge von bis zu 20 % der jeweiligen Fassade ausnahmsweise zulässig, wenn die Gebäudeteile dadurch nicht einschränkend bzw. hindernd in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

#### **4.0 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 21a BauNVO)**

4.1 Im Kerngebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Im Kerngebiet sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Planeintrag zulässig.

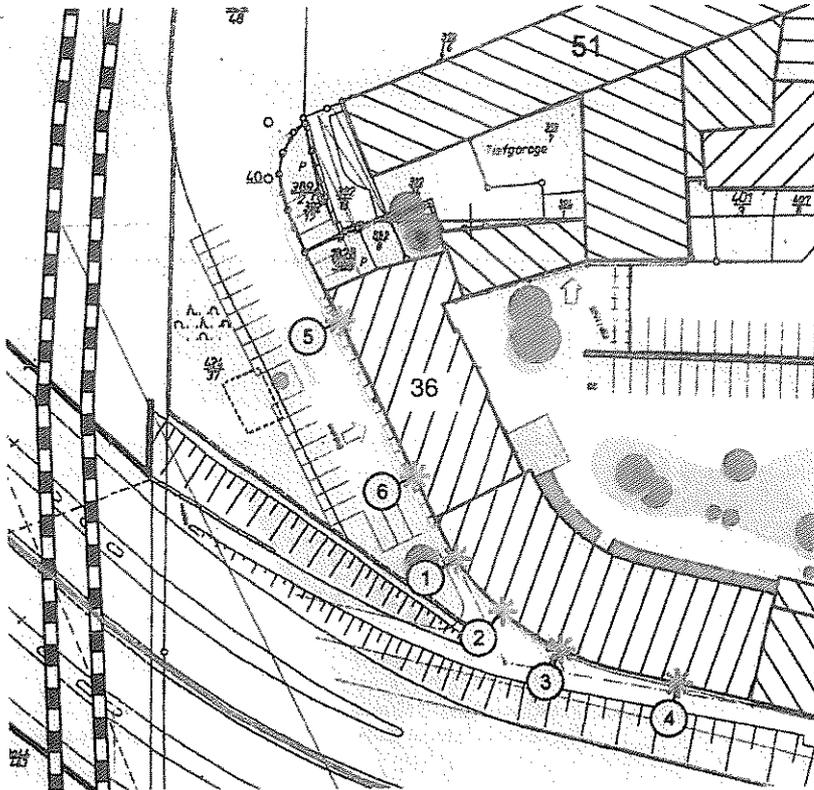
## 5.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der nachfolgenden Tabelle ausgeführten Lärmpegelbereichen.

IP	Bezeichnung IP	Maßgebender Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)	Lärmpegelbereich nach Tabelle 6 der DIN 4109
1	<b>Geplanter Neubau, Westseite</b>		
	Erdgeschoss	79	VI
	1. Obergeschoss	80	VI
	2. Obergeschoss	81	VII
	3. Obergeschoss	81	VII
2	<b>Geplanter Neubau, Südwestseite</b>		
	Erdgeschoss	78	VI
	1. Obergeschoss	79	VI
	2. Obergeschoss	80	VI
	3. Obergeschoss	80	VI
3	<b>Geplanter Neubau, Südwestseite</b>		
	Erdgeschoss	77	VI
	1. Obergeschoss	78	VI
	2. Obergeschoss	79	VI
	3. Obergeschoss	79	VI
4	<b>Geplanter Neubau, Südseite</b>		
	Erdgeschoss	75	V
	1. Obergeschoss	76	VI
	2. Obergeschoss	77	VI
	3. Obergeschoss	77	VI
5	<b>Fischelstraße 36, nördlicher Bereich</b>		
	Erdgeschoss	81	VII
	1. Obergeschoss	82	VII
	2. Obergeschoss	83	VII
	3. Obergeschoss	83	VII
6	<b>Fischelstraße 36, südlicher Bereich</b>		
	Erdgeschoss	79	VI
	1. Obergeschoss	80	VI
	2. Obergeschoss	81	VII
	3. Obergeschoss	82	VII

Die vorgenannten Immissionsorte sind im nachfolgenden Lageplan nummeriert und verortet.

Lageplan mit Darstellung der Immissionsorte



Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie den Lärmpegelbereichen entsprechend die resultierenden Schalldämm-Maße gemäß folgender Tabelle aufweisen:

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB			
Lärmpegelbereich	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume 1) und ähnliches
I	35	30	--
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	2)	50	45
VII	2)	2)	50

1)  
 An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2)  
 Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

### Resultierende Schalldämmmaße für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern:

Zone	erf. $R_{w, res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämmmaße für Wand/Fenster in dB					
		Fensterflächenanteil in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß erf.  $R_{w, res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

## **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

### **6.0 Örtliche Bauvorschriften**

Im Kerngebiet sind Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer gemäß Plan eintrag zulässig.  
Sattel- und Walmdächer sind mit einer Dachneigung von 30°-40° zulässig.

Für die Dacheindeckung geeigneter Dächer sind anthrazitfarbene (z.B. RAL 7016), graue (RAL 7015) oder graublaue (z.B. RAL 5008) Materialien zu verwenden.

In den Teilen des Baugebietes, in denen Sattel- und Walmdächer festgesetzt sind, sind Aufzugsschächte straßenseitig nur innerhalb des Dachraums zulässig.

Antennen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden - nur als Sammelanlagen für jedes Gebäude zulässig.

Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instand zu halten.

Müllbehälter sind in Gebäuden oder gestalterisch in andere Anlagen integriert unterzubringen.

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für die ansässigen Betriebe zulässig. Kommerzielle Fremdwerbung wird ausgeschlossen.

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- Werbeanlagen auf Dachflächen
- Werbeanlagen, die die Gebäudedachtraufe / Attika überragen
- Werbeanlagen an Fassadenflächen ohne Fenster mit einer Höhe / Überspannung von mehr als zwei Geschossen.

## **7.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a BauGB i.V.m. dem LNatSchG sowie BNatSchG)

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen bzw. des jeweiligen Bauabschnitts, zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres, zu vollziehen.

## **7.1 Durchgrünung von Stellplatzanlagen**

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Für jeweils 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

### Vorschläge/ Pflanzliste:

Acer platanoides	Spitzahorn i.S.
Corylus colurna	Baumhasel
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos	Christusdorn i.S.
Pyrus calleryana	Chinesische Wildbirne
Pyrus communis	Wildbirne i.S.
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia europaea	Holländische Linde
Quercus palustris	Sumpfeiche

## **7.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten**

Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres (außerhalb der Vogelbrut-saison) zulässig.

## **7.3 Anlage extensiver Dachbegrünung auf flachen und gering geneigten Dächern, auf Garagen und überdachten Stellplätzen**

Die Anlage von extensiven Dachbegrünungen wird für Gebäude mit flach geneigten Dächern sowie Garagen und Nebengebäuden mit Flachdächern festgesetzt.

Die extensive Dachbegrünung ist als pflegeextensiver, artenreicher, autochtoner Trockenrasen mit landschaftstypischem Magersubstrat auszuführen. Die Stärke des Pflanzensubstrataufbaus ohne Drän- und Filterschicht soll mindestens 0,15 m betragen.

Ausnahmen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung sind möglich, wenn einer Begrünung zwingende betriebliche Erfordernisse entgegenstehen und dieses nachgewiesen wird (z.B. Flächen für Lüftungseinrichtungen, Lichtbänder, Solaranlagen etc.).

## **7.4 Landschaftsplanerische Hinweise**

### **7.4.1 Minderung von Beeinträchtigungen infolge von Lichteinwirkung**

Zur Vermeidung nachhaltiger Störungen für nacht- und dämmerungsaktive Vogel- und Insektenarten wird die Verwendung UV-armer Beleuchtungskörper (Natriumdampfniederdrucklampe) im Außenbereich empfohlen.

### **7.4.2 Fassadenbegrünung**

Es wird empfohlen, mind. 10 % der fensterlosen Außenwandflächen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

## **8.0 Allgemeine Hinweise**

### **a.) Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit:**

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

### **b.) Boden und Baugrund:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke, z.B. die DIN EN 1997-1 und -2, die ergänzenden Regelungen 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 zu beachten.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Informationen über das Radonpotenzial liegen im Plangebiet nicht vor.

Des Weiteren wird auf die Ausführungen unter „Kampfmittelfunde“ in den Hinweisen der textlichen Festsetzung hingewiesen.

### **c.) Kampfmittelfunde:**

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden.

Aufgrund der starken Bombardierungen auf der Fläche ist (vor Beginn von Bauarbeiten) 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.: 02606/ 961114, Mobil: 0171/ 8249305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

#### **d.) Denkmalpflege:**

Gemäß Aussage der Direktion Landesarchäologie Koblenz ist im genannten Bereich mit mittelalterlicher Bebauung zu rechnen.

Bei den Erdarbeiten ist daher mit weiteren archäologischen Befunden und Funden (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zu rechnen, die von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, für Wissenschaft und Denkmalpflege archäologisch zu dokumentieren und zu bergen sind.

Gemäß § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz sind die Träger öffentlicher oder privater Bau- oder Erschließungsvorhaben oder von Vorhaben zum Abbau von Rohstoffen oder Bodenschätzen, deren Gesamtkosten jeweils 500.000,00 EUR übersteigen, als Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten erdgeschichtlicher oder archäologischer Nachforschungen und Ausgrabungen einschließlich der Dokumentation der Befunde verpflichtet. Diese Entscheidung einschließlich der Festsetzung und Anforderung des Erstattungsbetrages, der in der Regel 1 v.H. der Gesamtkosten der Vorhaben nicht überschreiten soll, erfolgt durch die Denkmalfachbehörde.

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten als zuständige Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Weiterhin sollte vor Baubeginn eine archäologische Untersuchung und Dokumentation der zu erwartenden Funde und Befunde erfolgen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe regt weiterhin die Durchführung einer Geoprospektion an, um Art und Umfang der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde festzustellen.

Die Beteiligten sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzgl. archäologischer Funde hinzuweisen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz ist unter der Rufnummer 0261/ 66753000 zu erreichen.

**e.) Altstandort:**

Im Plangebiet befand sich eine Wein- und Sektkellerei.

Diese nachgewiesene Nutzung stellt einen Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz dar (Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist).

Außerdem befand sich in dem Bereich die Befestigung der mittelalterlichen Stadtmauer.

Aufgrund des Vorliegens eines Altstandortes und der ehemaligen Befestigung sind Baumaßnahmen auf der Fläche, die einen Eingriff in den Boden notwendig machen sollten, im Vorfeld mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, zwecks Abstimmung der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz abzuklären.

**f.) Wasserhaushalt:**

Grundsätzlich ist § 55 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen. Weiterhin ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden.

Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01. 2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

**g.) Ver- und Entsorgung:**

Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Ortsnetz der betroffenen Ver- und/ oder Entsorgungsträger angeschlossen. Erforderliche Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen sind mindestens drei Monate vor Baubeginn mit dem hier- von betroffenen Ver-/ Entsorgungsträger abzustimmen.

**h.) DB-Strecke Köln-Bingen:**

In geringster Entfernung zum Plangebiet von rd. 20 m befindet sich die DB-Strecke Köln-Bingen. 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.

Koblenz, im Januar 2012

Ausgefertigt

Koblenz, 18. April 2012

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

