

Bebauungsplan

"Hinter Burg I und II" 13. Änderung

der Stadt Mayen



Textfestsetzungen

Stadt: Mayen
Gemarkung: Mayen
Flur: 11

Planfassung für die Verfahren gemäß § 13a, § 3 Abs. 1, Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: März 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	11

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November (BGBl. I S. 3786)**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), 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
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), 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) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	1
2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen.....	2
3 Mindestgröße der Baugrundstücke.....	2
4 Höhenlage der baulichen Anlagen	2
5 Flächen für Stellplätze und Garagen	3
6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	3
7 Bindungen für Bepflanzungen	3
8 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	4
9 Anwendung einschlägiger Vorschriften, behördliche Handhabe.....	6
10 Hinweise	6

Die inhaltlichen Änderungen an den Festsetzungen gegenüber der Originalplanung sind mit einem Rahmen gekennzeichnet und

- ~~durchgestrichen~~, wenn entfallend
- unterstrichen, wenn neu

Festsetzungen, die für den Änderungsbereich nicht von Relevanz oder redaktioneller Natur sind, sind ~~durchgestrichen~~, aber nicht mit einem Rahmen gekennzeichnet.

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 ~~Das Plangebiet wird gegliedert in reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS) und in Sondergebiete (SO) – diese jeweils bestimmt für Krankenhaus, Schulen, Ladenzentrum, kath. Gemeindezentrum und für eine Betriebsgruppe eines Elektrizitätsunternehmers.~~

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheit und Soziales festgesetzt. Zulässig sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen mit diesem Nutzungszweck und den dienenden Nebenanlagen.

- 1.2 Wegen der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge wird auf § 12 Abs. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung verwiesen.
- 1.3 Nebenanlagen - außer Gebäuden - sind, sofern sie in der Planzeichnung nicht festgesetzt sind, im Sinne des § 14 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.31 Ausnahmsweise kann ein Abstellraum von max. 8,00 m², innerhalb des Garagenbaukörpers zugelassen werden.
- 1.32 ~~Im Kleinsiedlungsgebiet und auf den Flächen des Zusatzlandes können Nebenanlagen auch in Form von Gebäuden zugelassen werden, soweit sie nach den landesbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 93 LBauO weder genehmigungs- noch anzeigepflichtig sind.~~
- 1.4 Die Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse geben die jeweils höchst zulässigen Vollgeschosse an, sofern die Zahl nicht zwingend bestimmt ist.
- Im überwiegend bereits bebauten Teilbereich sind Ausnahmen bezüglich der Zahl der Vollgeschosse zulässig, wenn städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte dies erfordern.

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und somit die Geschossflächenzahl nicht anzurechnen.

- 1.5 Die aus der Grundflächenzahl (GRZ) errechnete zulässige Grundfläche und die aus der Geschossflächenzahl (GFZ) errechnete zulässige Geschossfläche bestimmen das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung.
- 1.6 Die durch Baulinien (Ziffer 2.2) und Baugrenzen (Ziffer 2.3) bestimmte überbaubare Grundstücksfläche darf nicht überschritten werden.
- Ausnahmen sind nur im Rahmen der Festsetzungen nach Ziffern 2.21 und 2.22 zulässig.
- 1.7 Weicht die aus der Grundflächenzahl (GRZ) errechnete zulässige Grundfläche von der durch Baulinien und Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ab, so ist die niedrigere Festsetzung maßgebend.
- 1.8 Gemäß § 21a Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757) wird festgesetzt, daß die Flächen von Garagen und Stellplatzgrundstücken, die außerhalb des Baugrundstückes gelegen sind, der Grundstücksfläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen sind.

2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

- 2.1 Neben der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ist eine andere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Diese "andere Bauweise" ist bestimmt durch Baulinien, Baugrenzen und durch Festsetzungen über die Stellung der baulichen Anlagen.
- 2.2 Ist eine Baulinie festgesetzt, so muß auf dieser Linie gebaut werden.
- 2.21 Sofern die mit der Festsetzung der Baulinie beabsichtigte Gestaltung des Straßenraumes und die Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen in benachbarten Gebäuden nicht beeinträchtigt werden, kann durch Ausnahme zugelassen werden, daß bei ein- bis dreigeschossigen Gebäuden Baulinien
1. von Gebäudegliederungen wie Gesimsen, Dachgesimsen, Dachvorsprüngen und Pfeilern um max. 0,50 m
 2. von Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenhäusern und Vordächern um max. 1,50 m überschritten werden.
- 2.22 In jedem Falle ist die Hauptfläche mit mind. 2/3 der Gesamtbreite des Gebäudes an der Baulinie zu errichten.
- 2.23 Überschreiten Gebäudeteile im Rahmen der oben genannten Ausnahmen, die Baulinie, so ist die Grundfläche des überschreitenden Gebäudeteiles auf die zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) anzurechnen.
- 2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen ist in ihrer Richtung zwingend, auch wenn sie nicht durch eine Baulinie festgelegt ist. Die in der Planzeichnung vorgeschriebenen Gebäudeversätze können im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche variiert werden.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen sind verbindlich.

3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m².

4 Höhenlage der baulichen Anlagen

- 4.1 ~~Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen und nach dem natürlichen Geländeanschnitt.~~
- 4.2 ~~Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist vor Einreichung der Bauunterlagen mit dem Stadtbaupamt Mayen abzustimmen.
Sie wird vor Beginn der Baumaßnahmen vom Stadtbaupamt Mayen verbindlich angegeben.~~

5 Flächen für Stellplätze und Garagen

- 5.1 Die in der Planzeichnung eingetragene Stellung der Garagen und ihrer Einfahrten auf dem Grundstück sowie die Stellung von Sammelgaragen und Stellplätzen ist zwingend, wenn die Garagen nicht innerhalb der Wohngebäude eingeplant sind.
- 5.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der verbindlichen Stellung von Garagen stehen Ausnahmen nach § 17 Abs. 9 der Landesbauordnung nicht entgegen.
- 5.3 Garagen im Erd- bzw. Sockelgeschoß sind - sofern Belange der Verkehrssicherheit und gestalterische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen - ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Garagenverordnung vom 27.10.1976 entsprechen und hier besonders die Bedingungen des § 3 (Rampen) erfüllen.
- 5.4 Ausnahmsweise dürfen mit Genehmigung des Stadtbauamtes auf Widerruf anstelle von vorgesehenen Garagen Stellplätze errichtet werden.
- 5.5 Doppel- und Sammelgaragen müssen in Form, Farbe und Ausführung einheitlich gestaltet werden. Die Dächer sind flach einzudecken und die Außenseiten mit einer umlaufenden waagerechten Attika zu versehen.
- 5.6 In begründeten Fällen können - sofern Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden - nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge an der seitl. Grundstücksgrenze zwischen Straßenflucht und hinterer Gebäudeflucht gestattet werden; die Lage solcher Stellplätze wird im Genehmigungsverfahren bestimmt.

6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen dienen auch zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen.

7 Bindungen für Bepflanzungen

- 7.1 Grundstücksfreiflächen zwischen Straßenfluchtlinien und vorderer Bauflucht sowie innerhalb des Bauwiches sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge, Zufahrten und Stellplätze als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
- 7.2 In den Vorgärten und innerhalb des Bauwiches sind nur Rasen, Blumen, Stauden, Sträucher und einzelne Bäume zulässig.
- In den Sichtdreiecken nach RAST-E (Einmündungsbereiche von Straßen und befahrbaren Wegen dürfen gärtnerische Anlagen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

- 7.3 Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Pro 200 m² nicht befestigter Grundstücksfläche ist ein standorttypischer Laubbaum (Feld-Ahorn „Elsrijk“ (Acer campestre „Elsrijk“), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Baum-Weißdorn 'Carrierei' (Crataegus lavalley 'Carrierei'), Winterlinde „Rancho“ (Tilia cordata „Rancho“)) zu pflanzen.

8 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

8.1 Sockel

Sockel sind in Putz, Sichtbeton, Klinker- bzw. Spaltklinkermaterial und in Naturstein zulässig.

8.2 Außenwände

8.21 Alle Mauerwerksteile der aufgehenden Außenwände von Wohngebäuden und Garagen sind in Putz bzw. geschlemmt auszuführen. Sichtmauerwerk in Klinker- und sonstigen Vormauersteinen ist zulässig. Für Sonderbauten und gewerbliche Bauten sind Ausnahmen zulässig. Sie sind jedoch in einfachen zweckentsprechenden Materialien zu erstellen.

8.22 Alle für Putz vorgesehenen Flächen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung zu verputzen.

8.23 Es ist in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt, die Baugenehmigung von der Vorlage eines Farbigen Fassadengestaltungsplanes mit detaillierten Materialangaben abhängig zu machen.

8.3 Dächer

~~8.31 Für ein- bis dreigeschossige Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 30° zulässig.~~

~~Vier- und mehrgeschossige Gebäude sind einheitlich flach abzudecken.~~

8.32 Drennpel sind bis 0,365 m Höhe zulässig, wenn sie durch Gebäudeversatz unvermeidbar sind, darf die Drennpelhöhe nicht mehr als 1 m, gemessen am Außenmauerwerk von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, betragen.

8.33 Dachaufbauten sind nicht gestattet, Dacheinschnitte sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge und bis zu einem Abstand von 1 m zur First-, Ortgang- und Trauflinie zulässig.

8.34 Als Bedachungsmaterial sind zulässig:

~~8.341 für Satteldächer,~~

~~Schiefer oder schwarz-blau gebrannte Ziegel jeder Art, schieferfarbene Zementdachpfannen, schieferfarbene Asbestzementplatten.~~

8.341 (neu) für Dächer von Gebäuden mit mehr als 22° Neigung

a) Es sind ausschließlich Schiefer, Faserzementplatten und Beton- oder Ziegeldachpfannen u.ä., in dunkelgrauer bis schwarzer sowie dunkelbrauner Farbe (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022) zulässig. Ausnahmsweise gilt für Dächer von Gebäuden mit geringerer Neigung (2° bis 22°) in der Gestaltungszone B, dass ausschließlich dunkelgraue bis schwarze sowie dunkelbraune Bedachungsmaterialien (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022) zulässig sind. Ebenfalls ausnahmsweise sind in der Gestaltungszone B Dachbegrünungen zulässig.

b) Solarkollektoren und Solarzellenmodule sind zulässig.

c) Parabolantennen auf Dächern sind zulässig, wenn die Farbgebung der Parabolantennen den Farben des jeweilig zulässigen Bedachungsmaterials entspricht.

8.342 für Flachdächer,

alle geeigneten Materialien außer farbigen Pappen und farbigen Kunststoffolien.

~~8.35 Bei Sonderbauten, wie Schulen, Kindergärten, Altenheime, Pfarrzentrum und Kirche sind Ausnahmen von Ziff. 8.31 zulässig.~~

Für Sonderbauten wird keine Dachform- oder Dachneigung festgesetzt.

8.36 Bezüglich Drempeel und Dachneigung können bei Anbauten an benachbarte, bereits bestehende Gebäude und bei der Schließung von Baulücken mit Rücksicht auf gestalterische und städtebauliche Belange Ausnahmen zugelassen bzw. Abweichungen gefordert werden.

8.4 Einfriedigungen

8.41 Für die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke sind zulässig:

Rassenkantensteine

lebende Hecke, 1m hoch

Holzzaun in einer Höhe von max. 90 cm (vom Boden aus gemessen).

Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, soweit diese nicht an Straßen und Wege angrenzen, können gem. § 93 LBauO offene Draht- oder Holzeinfriedigungen ohne Sockel bis zu einer Höhe von 1,25 m (Gesamthöhe einschl. eines evtl. notwendigen Sockels) zugelassen werden.

8.4.2 Massive Grundstückseinfassungen, Stützmauern und dergl. sind nicht gestattet. Höhenunterschiede, die durch Aufschüttungen und Abtragungen bei Straßenbau zwischen der Straße und dem natürl. Anschnitt der Grundstücke entstehen, sind hangseits und talseits auf den Grundstücken zu verziehen.

In diesem Falle sind die Grundstückseigentümer verpflichtet, Geländeänderungen (Auf- bzw. Abtrag) zu dulden. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn die Gefahr besteht, daß hangseits das Erdreich auf die Straße abgeschwemmt wird und sich talseits der Bürgersteig senkt. In diesem Falle sind Stützmauern in Sichtbeton oder Naturstein bzw. Natursteinverblendung gestattet. Talseits darf die Oberkante Stützmauer nicht höher als 10 cm über Straßenniveau errichtet werden. Die Höhe der Stützmauern muß mit dem Bauamt der Stadt Mayen abgestimmt werden. Innerhalb der Grundstücke sind kleine Stützmauern bis zu 1,00m ausnahmsweise gestattet, sofern eine zwingende Notwendigkeit nachgewiesen wird. Sie können in Sichtbeton und Bruchstein ausgeführt werden.

8.5 Mülltonnenabstellplätze

Mülltonnenabstellplätze und sonstige Sammelstellen für Abfallstoffe sind gegen Sicht von der Straße abzuschirmen.

Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

8.6 Farbige Kunststoffe und Verglasung

Farbige, starr montierte Kunststoffe und farbige Verglasungen sind an den Wohngebäuden - mit Ausnahme der Fenster- und Türflächen - und an den Garagen sowie innerhalb der Grundstücke als Bauteile, wie z.B. für Regenschutz- und Sonnendächer, Balkonbrüstungen, Windschutz usw. nicht gestattet.

8.7 Antennen und Reklamen

Straßenseitig angebrachte Antennen und Außenreklamen jeder Art sind an den Wohnhäusern unzulässig. Ausnahmen bei Antennen sind nur zulässig, wenn techn. Gründe (Empfang) dies

erfordern. Die Außenreklamen der Läden, Geschäfte und Gewerbebetriebe sind jeweils mit der Bauaufsicht abzustimmen. Sie dürfen das Wohnen nicht beeinträchtigen und sind mit dem Antrag auf Genehmigung des Gebäudes einzureichen. Mehrfamilienhäuser sind nur mit Gemeinschaftsantennen auszustatten.

9 Anwendung einschlägiger Vorschriften, behördliche Handhabe

- 9.1 Zur näheren Bestimmung des Inhaltes der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz verwiesen.
- 9.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in Verbindung mit den jeweils geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz einschl. der hierzu ergangenen Rechts- und Durchführungsverordnung maßgebend für die Baugenehmigungsbehörde.

10 Hinweise

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

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

10.2 Archäologie

Für das Plangebietes liegen Anzeichen über das Vorkommen archäologischer Fundstellen vor. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG). Der Bauherr ist in diesen Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG) Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-21 DSchG) wird verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutete werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 DSchG).

Die Durchführung einer vorherigen Geo-Radar-Untersuchung wird empfohlen.

10.3 Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet 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 Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

10.4 Hinweise zum Artenschutz

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Aufhängen von Ersatzkästen bei Fällung von Biotopbäumen (hier 5 Bäume mit Quartierung für Fledermäuse) im Schlüssel: 2:1, um eine hohe Besiedlungswahrscheinlichkeit zu erreichen; Auswahl verschiedener Bautypen entsprechend den Anforderungen möglicherweise betroffener Arten (hier 5 Fledermausflachkästen oder eine Bretterverschalung am Fahrstuhlauflaufbau und sowie 3 Halbhöhlen- und 2 Meisenkästen)
- Die Gefahr einer Kollision von Vögeln mit Glasfassaden kann durch den Verzicht auf großflächige Panoramafenster oder deren kleinteilige Strukturierung gemindert werden. Verglasungen in Form von "Glas über Eck" oder freistehende Glasflächen sollten vermieden werden. Glasflächen sollten möglichst für Vögel sichtbar sein. Dies kann durch entsprechende Markierungen an der Außenseite oder durch Reduzierung der Transparenz erzielt werden. Eine Begrenzung der Spiegelwirkung von entsprechenden Gebäudeteilen auf maximal 15% Außenreflexionsgrad wird empfohlen.

Ausfertigungsbestätigung

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Mayen, den

(Wolfgang Treis)
Oberbürgermeister