

ORTSGEMEINDE INSUL



BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGE“

- TEXTFESTSETZUNGEN -

HINWEIS:

Die von der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB betroffenen Inhalte, die Gegenstand des Verfahrens und der Abwägung werden, sind grau hinterlegt.

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Insul

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

(erneute) Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB sowie
der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB
im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Insul
Bebauungsplan „Sportanlage“
Textfestsetzungen

Stand:

13.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	4
3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	5
4	Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)	5
5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	6
6	Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	9
7	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	10
8	Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)	10
B	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB	11
C	KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) NR. 3 BAUGB.....	11
D	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- (1) Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen ist mit der Zweckbestimmung „Fußball-Sportplatz“ festgesetzt und dient im Wesentlichen der Errichtung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes einschließlich der Zubehöranlagen und -einrichtungen.

Spielfelder für sonstige Sport- und Spielarten (z.B. Multifunktionsspielfeld, Boule, Beach-Volleyball, Tennis u.ä.), sind ebenso zulässig wie untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sport- und Spielanlagen (z.B. PV-Anlage, Beregnungsanlage).

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind der organisierte Wettkampfsport und nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten zulässig. Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

1. Vereinsheim mit Versamlungs- und Bewirtungsraum, Umkleideräumen, Duschsen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sportflächen und Freiflächen notwendigen Geräte (siehe hierzu Textfestsetzung A1 (2)),
2. Multifunktionsspielfeld,
3. Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
4. „Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen“ wie Flutlichtanlagen, Ballfangzäune, sowie Sitz- und Stehgelegenheiten,
5. befestigte Terrassen, Freisitze und Wege für die innergebietsliche Erschließung,
6. Abstellplätze für Fahrräder,
7. Einfriedungen,
8. Hinweisschilder,
9. untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO,
10. Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlage (z.B. Beregnungsanlage).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- (1) Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit $GRZ = 0,7$ festgesetzt.

Nicht auf die Ermittlung der Grundfläche anzurechnen sind folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen:

- Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit einer flächenhaften Dachbegrünung sowie
- unterirdisch erstellte baulichen Anlagen, die flächendeckend begrünt werden.

(2) Höhe baulicher Anlagen

▪ Gebäudehöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) ist definiert als das Abstandsmaß der festgesetzten Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EGRFH) und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- 1) Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
- 2) bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika) oder
- 3) bis Oberkante First.

Die Oberkante der Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EGRFH) ist gemäß der Textfestsetzung A8 mit mindestens EGRFH = 217,75 m ü.NN festgesetzt.

Die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen ist mit GH = 226,75 m ü.NN (= 9 m) festgesetzt.

▪ Flutlichtanlagen

Bei der Errichtung von Flutlichtanlagen ist eine Höhe von höchstens 18 m zulässig.

Die Höhe der freistehenden Flutlichtanlagen wird ermittelt zwischen der angrenzenden Oberfläche der Sportanlage und der obersten (substantiellen) Kante der jeweiligen Flutlichtanlage.

3 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen

Stellplätze, Kommunikationsflächen und Freisitze (Terrassen) sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

4 **Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 35% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

5 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Schutz und Entwicklung eines Auwaldes (Planeinschrieb M1 Auwald)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz und zur Pflege ist der Auwald dauerhaft zu schützen und zu entwickeln.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Entfernen der Überschussmassen zwischen Radweg und Auwald.
- Zusätzlich zu den bestehenden temporär wasserführenden Gräben der Erhaltungsfläche sind mindestens sechs wasserführende Kleingewässer mit einem Durchmesser von sechs bis acht Metern und einer Tiefe von 0,3 m bis 0,7 m anzulegen. Diese sind abschnittsweise mit Flachufern auszuformen.
- Die Kleingewässer weisen durch die Größe unterschiedliche Bereiche auf:
 - Zonen, in denen sich das Wasser wegen der guten Besonnung leicht erwärmen kann (Flachwasserbereiche; max. Tiefe von ca. 10 cm) (ca. 15 % pro Mulde)
 - Zonen mit einer Tiefe von maximal 0,6 – 0,7 m, die das Überleben der Tiere bei starker Trockenheit und im Winter (Rückzugsorte) gewährleisten.
 - Steine und Wurzelstockhaufen direkt am bzw. im Wasser
- Die temporär wasserführenden Mulden sind durch flache Gräben (Tiefe: 0,2 bis 0,4 m; Breite 1,0 bis 2,0 m) mäandrierend anzulegen und verbinden die Mulden miteinander.
- Der Bereich ist der freien Sukzession zu überlassen, wobei die Mulden und Gräben von einer übermäßigen Vegetation freizuhalten sind, um nicht zu verlanden.. Potentiell einwandernde invasive Pflanzen (z.B. Staudenknöterich und Drüsiges Springkraut, etc.) sind regelmäßig zu entfernen.
- Die Gehölzsukzession durch Entwicklung durch Weiden und Erlen ist ebenso zuzulassen, wie das Ansiedeln von weiteren Gehölzen, wie Holunder, Faulbaum, Schneeball, Weißdorn, Hartriegel und Traubenkirsche.

(2) Entwicklung von Grünlandbrachen mit Steinhaufen im Bereich des Bahndamms

- a) Innerhalb der mit dem Planeinschrieb „M2“ bezeichneten Flächen sind Grünlandbrachen zu entwickeln.

Die Pflanzung von Laubbäumen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen ist lediglich das in Textfestsetzung A5 (3) zulässige Anpflanzgebot von Bäumen II. Ordnung.

Das Mähen der Fläche erfolgt ab Mitte Juni, ggf. kann eine zweiter Pflegeschnitt (Bezug Steinhaufen, siehe nachfolgende Erläuterung), je nach Vegetationsentwicklung im September erfolgen.

- b) Innerhalb der mit dem Planeinschrieb „M2“ bezeichneten Flächen ist weiterhin die Anlage von Steinhaufen im Bereich des Bahndamms als Habitate für Reptilien herbeizuführen.

Auf dieser freien, südexponierten Fläche sind 10 Steinriegel (regionaler Naturstein, Korngröße 20 – 40 cm), mit einer Flächengröße von ca. 5 m²/Haufen

(Höhe: 0,8 – 1,2 m) aufzulegen, die für wechselwarme Tiere als Habitat fungieren, zu errichten.

Folgende Ansprüche sind zu beachten:

- Windschutz
- Anordnung Idealerweise in Gruppen von mehreren Steinhaufen oder -wällen unterschiedlicher Größe;
- Abstand zwischen Haufen/Wällen sollte nicht mehr als 20 – 30 m betragen.
- Bruchsteine aus Steinbruch in der Nähe, oder Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden
- Rund 80 % des Materials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen

Bauweise auf dem alten Bahndamm:

- Ausheben einer Mulde (Tiefe 0,8 bis 1,0 m)
- mit heimischen Sträuchern (Hundsrose, Berberitze) bepflanzen
- Drainagewirkung gewährleisten, um Staunässe zu vermeiden
- Erste Schicht: 10 cm hohe Schicht aus Sand und Kies
- Zweite Schicht: Naturstein Korngröße 20-40 cm, bei Beachtung, dass ausreichende Anzahl an Hohlräumen entstehen
- Volumen zwischen 3 bis 5 m³
- Eine minimale Tiefe der Mulde von 80 – 100 cm gewährleisten, dass der Haufen/Wall auch als Winterquartier genutzt werden kann.
- Randbereich des Steinhaufens als mehrjährigen Krautsaum entwickeln (Breite mind. 50 cm)
- anfliegende Gehölze regelmäßig entfernen
- Höhe ca. 0,8 bis 1,2 Meter

Bauweise im Böschungsbereich des alten Bahndamms

- Geeignete Steine auf den gewachsenen Boden aufschichten
- Größe und Form des Haufens/Walls können variieren
- In Zwischenräume lokal Sand, Kies oder Erde einbringen, um einen mageren Bewuchs zu fördern.
- aufgelegte Äste oder dürre Brombeerranken können Reptilien zusätzlichen Schutz bieten und das Mikroklima verbessern
- Größe Volumen von mindestens 2 - 3 m³, idealerweise 5 m³ oder mehr.
- Kleinere Volumen sind in Kombination mit einem oder mehreren großen Steinhaufen möglich.

- Höhe ca. 0,8 bis 1,2 Meter

Zeitpunkt

- Zeitraum von November bis März
- Ergänzung sind grundsätzlich ganzjährig möglich

Unterhalt

- extensiver Kraut- oder Altgrassaum im Randbereich entwickeln und erhalten (Breite ca. 50 m)
- aufkommendes Gebüsch entfernen
- Entwicklung von mikroklimafördernden Gehölzen auf der sonnenabgewandten Seite des Haufens/Walls; Pflanzen (z.B. Efeu oder Waldrebe bzw. krautige Vegetationsinseln) können Steinhäufen partiell überziehen
- In der Umgebung aufkommende Gehölze oder Bäume, die den Steinhäufen beschatten sind zurückzuschneiden

(3) Pflanzung von Bäume II. Ordnung

Innerhalb der mit dem Planeinschrieb M2 bezeichneten Flächen (= Gemarkung Insul, Flur 3, Nr. 9/3) sind insgesamt neun Laubgehölze II. Ordnung und innerhalb der mit dem Planeinschrieb M3 bezeichneten Flächen (= Gemarkung Insul, Flur 3, Nr. 28) zehn Laubgehölze II. Ordnung zu pflanzen.

Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Sportanlagen umzusetzen.

Pflanzqualität:

- Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Pflanzliste heimischer und standorttypischer Laubbäume

- Es sollen Pflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden.

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

6 Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° der Hauptgebäude sind auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden (= Solargründach).

(2) Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Liste– Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	Birnensorten	Süßkirschen	Pflaumen
Krügers Dickstiel	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Gravensteiner	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Goldparmäne	Köstliche aus Charneux	Schneiders	Ersinger
James Grieve	Conference	Späte Knorpel	Frühzwetsche
Prinz Albrecht von Preußen	Madame Verté	Büttners rote Knorpelkirsche	Wangenheimer
Schöner von Herrenhut			Frühzwetsche
Dülmener Rosenapfel	Frühe aus Trévoux		Zwetsche Hanita
			Mirabelle von Nancy
			Quillins Renek-lode

Sträucher:

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides

7 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25b BAUGB)

Die innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Sie sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die RAS-LG 4 bzw. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

8 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (3) BAUGB)

Die Oberkante der Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe (EGRFH) muss mindestens 217,75 m ü.NN betragen.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB

B1 Überschwemmungsgebiet

Gemäß § 76 (3) Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 83 Abs. 5 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz als obere Wasserbehörde das Überschwemmungsgebiet der Ahr öffentlich bekannt gemacht und damit bis zur Festsetzung durch Rechtsverordnung vorläufig gesichert.

Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Ahr betrifft die in den Arbeitskarten entsprechend gekennzeichneten Flächen beiderseits der Ahr vom Anschluss an das Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Gemäß der Darstellung in der Arbeitskarte liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Schutzgebietsausweisung (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kapitel 2.1.7). Lediglich die Fläche des ehemaligen Bahndamms im nördlichen Teil des Plangebiets ist nicht von der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung betroffen. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6.1 sowie den Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kapitel 2.1.7, wird an dieser Stelle verwiesen.

B2 Starkregenvorsorge

Gemäß der Ausführung der AG Wiederaufbau Ahrtal im „Prüfbericht potenzielle Ersatzbaufläche VG Adenau, OG Insul, Sportanlagen“ vom 05.07.2022 ist gemäß der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes das komplette Sportplatzgelände von einem Starkregenentstehungsgebiet Berg überlagert. Lediglich der ehemalige Bahndamm ist hiervon nicht betroffen.

Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6.2 wird an dieser Stelle verwiesen.

C KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) NR. 3 BAUGB

Gemäß Mitteilung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz im Schreiben vom 19.01.2023 liegt das östliche Plangebiet am Rand der im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerungsstelle Insul, Nähe Hahnensteiner Mühle (Reg.-Nr.: 131 01 034 - 0201).

Gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB wird der betroffene Flächenteil gekennzeichnet.

Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 7, wird an dieser Stelle verwiesen.

D HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

VS 1: Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschieben und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

2. Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).

3. Archäologie

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: landesarchaeologie-koblen@gdke.rlp.de) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

4. Baugrund

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: www.beuth-verlag.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

5. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

7. Rodungsverbot

Das Rodungsverbot gemäß § 39 BNatSchG ist zu beachten. Die Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel und der aktiven Zeit der Fledermäuse (= in den Wintermonaten) durchzuführen.

8. Lichtimmissionen

Bei Ermittlung und Bewertung von möglichen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im Baugenehmigungsverfahren die Vorgaben der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung“ zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 zu berücksichtigen (Kapitel 6 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung“ und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung).

9. Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Schreiben vom 20.10.2022 auf Telekommunikationslinien hingewiesen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Auf die Ausführungen in der Begründung, Kapitel 8.4 der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

10. Regelwerke

Die angeführten Regelwerke werden bei der Verbandsgemeinde Adenau, Kirchstraße 15-19, 53518 Adenau, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ausfertigungsbestätigung

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Insul, den _____

(Ewald Neiß, Ortsbürgermeister)