

Stadt Wittlich



Bebauungsplan W-25-02

„Industriegebiet II,

2. Änderung“

Textliche Festsetzungen

Satzung

23. April 2026

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3.	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.4.	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	4
1.5.	Grünflächen	4
1.6.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO	8
2.1.	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke	8
3.	Hinweise	9
3.1.	Externe Ausgleichsmaßnahme A 2	9
3.2.	Artenschutz	9
3.3.	Gehölzpflanzungen	9
3.4.	Klimaschutz	9
3.5.	Gesundheitsschutz	10
3.6.	Baugrund	10
3.7.	Bodenschutz	10
3.8.	Abfall / Altlasten	11
3.9.	Grundwasser- und Bodenschutz	11
3.10.	Schutz vor Starkregenereignissen	11
3.11.	Oberflächenwasserbehandlung	11
3.12.	Brauchwassernutzung	12
3.13.	Denkmalschutz	12
3.14.	Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen	13
3.15.	Geologiedatengesetz (GeolDG)	13
3.16.	Grundrissorientierung	13

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Katastrophenschutzzentrum“

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutzzentrum“ wird als sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dient der Unterbringung des Katastrophenschutzzentrums des Landkreises Bernkastel-Wittlich für u.a. folgende Nutzungen:

- Sitz der Dienststelle der Katastrophenschutzbehörde mit entsprechenden Büro- und Sozialräumen,
- Stabsräume für operativ-taktischen sowie administrativ-organisatorischen Stab des Landkreises,
- Ausbildungsstelle der Feuerwehren (Kreisausbildung) und der im Katastrophenschutz tätigen Einheiten,
- Atemschutzübungsstrecke,
- Werkstatt zur Wartung von Atemschutzgeräten und Gefahrstoffausrüstung,
- Fahrzeughalle,
- Lager sowie
- Sonstige Stellplätze.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche wird auf 0,8 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen in den Sondergebieten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundflächen die jeweilige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe darf maximal 10,00 m über Erdgeschossfertigfußboden betragen. Der Erdgeschossfertigfußboden wird festgelegt auf maximal 175,00 m ü NHN (Referenzhöhen in der erschließenden Straße sind in der Planzeichnung eingetragen).

Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion inklusive Dacheindeckung als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße um bis zu 2,00 m auf maximal 10 % der Grundfläche des Gebäudes durch technische Aufbauten und Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Antennen o.ä. ist zulässig. Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie sind ohne Flächenbegrenzung zulässig.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

1.5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird ein 10,00 m breiter Streifen am westlichen Plangebietsrand als private Grünfläche festgesetzt. Die Überlagernden grünordnerischen Regelungen sind zu beachten.

1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b)

1.6.1. Oberflächenbefestigungen

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind auf den unbebauten Grundstücksbereichen nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdachte Stellplätze, o.ä.) dies erfordert und zusätzlich offenporige, wasserdurchlässige Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster) verwendet werden.

1.6.2. Klimaschutz – Dachbegrünung

Flachdächer bis 4° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von ca. 6-10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen).

Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zulässig, wobei die Flächen unterhalb dieser Anlagen ebenfalls zu begrünen sind.

Konstruktionen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Stellplatzflächen sind von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen.

1.6.3. Klimaschutz – Fassaden

Fassaden sind wie folgt zu gestalten:

- flächige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ohne Blendwirkung durch Paneele oder Montagesysteme oder
- Anstriche in Farbtönen mit einem totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) größer 25 % und einem Hellbezugswert (HBZ) größer 60 % oder
- Verwendung von Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, u.ä.) oder
- flächige und dauerhafte Begrünung mit lebenden Pflanzen.

1.6.4. Artenschutz – Baufeldräumung

Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende, Astwerk im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Individuenschutz sind zu beachten.

Unmittelbar vor dem fristgerechten Fällen von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen. Werden winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

1.6.5. Ausgleichsmaßnahme A alt – Gehölzpflanzungen

Innerhalb der zum Anpflanzen von Gehölzen gekennzeichneten privaten Grünfläche (1.775 m²) sind umzusetzen und auf Dauer zu sichern:

- Erhalt der vorhandenen Strauchgruppe und Schlehenhecke und Integration in die Neuanpflanzung des Gehölzstreifens
- Auf dem 10 m breiten Grünstreifen ist - unter Beachtung des Gehölzerhaltes - mittig eine 4-reihige Hecke aus Bäumen 2. Ord. und Sträuchern (1x1 m Verband, mind. 5 Arten je 10 lfm in wechselnden Pflanzschemata) anzupflanzen und der gelenkten Entwicklung zu überlassen. Als Arten sind zu verwenden:

Baumarten 2. Ord.

Acer campestre (Feldahorn), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling) [Mindestanforderung: Heister, 200-250, 2xv, o.B.]

Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata* (ein- und zweigriffliger Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Felsenbirne* (*Amelanchier ovalis*), *Ligustrum vulgare* (Rainweide), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Ribes alpinum* (Alpenjohannisbeere), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball [Mindestanforderung: Sträucher 3-5 Triebe, 150-200, 2xv].

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Ast- oder

Kronenrückschnitte sind fach- und normkonform in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit können die Gehölze fachgerecht und abschnittsweise auf den Stock gesetzt und/oder die Krone zurückgeschnitten werden.

- Die gehölzfreien, beidseitig ca. 3 m breiten Heckensäume dienen grundsätzlich der freien Ausbreitung der Gehölze im Rahmen ihres Wachstums. Die gehölzfreien Flächen sind solange max. einmal alle 2 Jahren zu mähen / mulchen, bis die Kronen der Gehölze die Fläche überschatten. Dann ist eine Pflege entbehrlich.

Entlang der äußeren Einfriedung kann ein 1,5 m breiter Bewirtschaftungsstreifen am Zaun regelmäßig durch 1-2malige Mahd im Jahr von Gehölzen freigehalten werden.

Der innere Saum ist durch eine sichtbare Beeteinfassung von der sonstigen Freianlage des Baugrundstückes abzutrennen.

- Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

1.6.6. Ausgleichsmaßnahme – A 1 Gehölzpflanzungen auf oberirdischen Stellplätzen

Je 6 oberirdische KFZ-Stellplätze ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des KFZ-Stellplatzes ein hochstämmiger Laubbaum mind. 2. Ordnung (Hochstamm, 3xv, m.Db. 16-18) fach- und normkonform zu pflanzen, sofern dies nicht § 4 Landessolargesetz widerspricht.

Als Arten sind zu verwenden:

- stadtklimaverträgliche Baumarten

Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn), *Acer platanoides* „Allershausen“ (Spitzahorn), *Alnus x spaethii* (Purpur-Erle), *Celtris australis* (Zürgelbaum), *Ginko biloba* (Ginko), *Gleditzia triacanthos* H „Skyline“ (Lederhülsenbaum), *Liquidamber styraciflua* (Amberbaum), *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum), *Ostrya carpinifolia* (Hopfenbuche), *Tilia europaea* (Holländische Linde), *Tilia tomentosa* „Brabant“ (Silberlinde)

- einheimische Baumarten 2. Ord.

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus columna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Die Pflanzung hat in mind. 6 m² bodenoffenen Baumscheiben bzw. Baumquartieren mit oder ohne Rigolen von mindestens 12 m³ Wurzelraum zu erfolgen.

Die Bäume sind mit Anfahrschutz zu umgeben, wenn sie weniger als 1,50 m von befahrbaren Flächen entfernt stehen.

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fach- und normkonform in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit bzw. der erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen (Feldflur, Weg), können die betroffenen Gehölze fachgerecht auf den Stock gesetzt oder die Krone zurückgeschnitten werden.

Bei Verlust oder Abgang von Gehölzen ist, zumindest solange das Baugebiet besteht, in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Pflanzperiode, einfacher artgleicher (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) Ersatz am oder in der Nähe des alten Standortes fach- und normkonform anzupflanzen.

1.6.7. Dach- und Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag bzw. im Rahmen des Freistellungsverfahrens ist ein Gestaltungsplan für Freiflächen / Dachflächen vorzulegen, in dem Art, Lage und Umfang der festgesetzten grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen nachzuweisen sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO

2.1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die Grundstücksfreiflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen - mind. 10 %) sind als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund ist nicht zulässig.

3. Hinweise

Die Hinweise können aufgrund fehlender baurechtlicher Grundlagen nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

3.1. Externe Ausgleichsmaßnahme A 2

Vom Öko-Konto der Stadt Wittlich sind **1.515 m²** von der Teilfläche Gem. Neuerburg, Fl. 5, Flst. 1/23 (Entfichtung mit Neubegründung Eichenwald und natürliche Sukzession mit Ziel Eichenwald) abzubuchen.

3.2. Artenschutz

Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Gehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen.

Für die insektenschützende Außenbeleuchtung sollten verwendet werden:

- Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen bis max. 2.700 K,
- abgeschirmte Lampen, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen,
- Bewegungsmelder.

3.3. Gehölzpflanzungen

Die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG sind zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis der Grundstückseigentümer*innen einzuholen.

3.4. Klimaschutz

Die Stromversorgung soll möglichst emissionsfrei durch Ökostrom erfolgen.

Die Umsetzung baulicher Maßnahmen (z.B. Niedrigenergie- oder Passivhaus, Wärmedämmung) und Maßnahmen zur Einrichtung der Gebäude (LED-Lampen, Bewegungsmelder) zur Reduzierung des Energiebedarfs sind zu favorisieren.

Es sollten recycelte oder klimaneutrale Baustoffe verwendet werden.

Auf fossile Brennstoffe sollte verzichtet werden.

Für Bodenbefestigungen / Beläge (z.B. Straßen, Wege, Stellplätze) sind helle Beläge oder aufgehellte Deckschichten zu verwenden. Auf sich leicht aufheizende Beläge (überwiegend dunkle Farben), sollte verzichtet werden.

3.5. Gesundheitsschutz

Das Plangebiet liegt gemäß Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem ein mittleres Radonpotential (31,4) bzw. eine mittlere Radonkonzentration (42,6 kBq/m³) zu erwarten sind.

Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherr*innen mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherr*innen empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten oder eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

3.6. Baugrund

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.

Die Baugrunduntersuchungen sind gem. GeoIDG dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen.

3.7. Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG / BBodschV) zu beachten.

Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen

(Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

3.8. Abfall / Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

3.9. Grundwasser- und Bodenschutz

Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserdeckschichten mit ungünstiger Schutzwirkung nicht zu beeinträchtigen.

Es sind alle Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gem. einschlägiger Gesetze und Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu beachten.

3.10. Schutz vor Starkregenereignissen

Im Plangebiet besteht eine geringe Gefährdung durch Sturzfluten nach außergewöhnlichem Starkregen (SRI 7, 1 Std) im Südosten und Südwesten des Plangebietes.

Zum Schutz vor Gebäudeschäden als Auswirkung von Starkregenereignissen wird auf den Leitfaden „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie auf das Online-Handbuch für Kommunen und Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung in Bebauungsplänen (Klimaneutrales Rheinland-Pfalz: Handbuch zur Bauleitplanung (rlp.de) hingewiesen.

3.11. Oberflächenwasserbehandlung

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten und / oder zur Versickerung zu bringen. Möglich ist z.B.

- eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. flachen Mulden,
- eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder vergleichbaren

Rückhalteinrichtungen (z.B. Funke Bluebox, Funke D-Raintank mit Folienummantelung o.ä.),

- eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett.

Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (Höhe ist mit den Stadtwerken abzustimmen) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf, der bei Vollerfüllung der Rückhaltung anspringt.

Die Bemessung der Rückhalteinrichtungen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang und Einleitung des Notüberlaufes sind im Rahmen des Bauantrages mit den Stadtwerken abzustimmen. Sie soll mindestens 50 l/m² betragen.

3.12. Brauchwassernutzung

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der unbeschadet Dritter zur Versickerung in den Untergrund gebracht oder an die bestehenden Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Höhe der Drossel und die Möglichkeit der Ableitung des Überlaufes sind frühzeitig mit den Stadtwerken abzustimmen und im Bauantrag nachzuweisen.

Bei der Brauchwassernutzung sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung und des Infektionsschutzgesetzes bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung, die über das Bewässern des Gartens hinausgeht, ist den Stadtwerken anzuzeigen. Die hierdurch in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gelangte Wassermenge ist durch Wasserzähler oder Abwassermesser zu messen.

3.13. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen (§§ 16–19 DSchG RLP).

3.14. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber*innen von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 bezgl. Bebauung / Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

3.15. Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>.

3.16. Grundrissorientierung

Aus schalltechnischer Sicht ist es empfehlenswert, das Gebäude so auszurichten, dass die Tore nach Osten oder nach Süden ausgerichtet sind und der Parkplatz so platziert wird, dass das Gebäude lärmabschirmend wirkt.

<p style="text-align: center;">Stadtverwaltung Wittlich - FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -</p> <p style="text-align: center;">Im Auftrag</p> <hr style="width: 30%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;">Fachbereichsleiter / Vertreter</p> <p style="text-align: center;">Wittlich, den</p>
