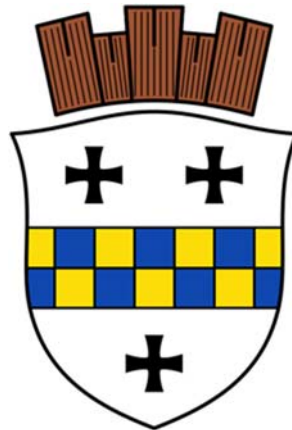


STADT BAD KREUZNACH



BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN BOSENHEIMER STRASSE, B 428 UND RIEGELGRUBE“ (NR. 5/16)

-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-

Projekt 961 / Stand: Juni 2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorliegenden Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bad-Kreuznach, den

.....
Dr. Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Dienstsiegel

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung einschließlich Umweltbericht, den Geotechnischen Bericht, Nr. 1025/17 der Ingenieurgesellschaft für Qualitätssicherung im Tief- und Straßenbau IG Hans (Alsensz, Juli 2017), den Fachbeitrag Artenschutz (BG Natur, Nackenheim, Juli 2017) sowie die Verkehrsuntersuchung (Ing.-Büro Helmert, Aachen, Juni 2017).

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **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 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist.
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

erstellt durch:

WSW & PARTNER GMBH

HERTELSBRUNNENRING 20

67657 KAISERSLAUTERN

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. WOLFGANG STREY

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO wird ein „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Die Nutzung im Gewerbegebiet wird wie folgt eingeschränkt:

- Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind innerhalb des Bebauungsplanes auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO unzulässig.
- Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowohl Betriebsinhaber sind nur zulässig, wenn durch ein Schallgutachten der Nachweis erbracht wird, dass die maßgeblichen Lärmwerte der TA Lärm eingehalten werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,8 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Gewerbegebietes Nutzungsschablone GE 3 auf 1,0 festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau des nächstgelegenen Punktes der Stichstraße (Straßenachse) bzw. des weiterführenden Fuß- und Radweges, gemessen in der Mitte der straßenseitigen bzw. dem Weg zugewandten Gebäudefront.

Gebäudehöhen GH_{max}

Für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten. Dabei ist die Ausbildung von Aufenthaltsräumen explizit ausgeschlossen. Die Grundfläche für alle technischen Aufbauten darf maximal 10 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes betragen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH_{max} wird auf 12,0 m festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise wird innerhalb der Nutzungsschablone GE2 und GE4 die „offene Bauweise ohne Längenbegrenzung“ festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten.

1.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.4.1 Bauverbotszone

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone sind Gebäude unzulässig. Eine Nutzung dieser Grundstücksteile für Lagerflächen und Parkplätze ist hingegen zulässig (vgl. hierzu auch unter Hinweise: Hinweis Nr. 1 –Zustimmungsvorbehalt Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach-).

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

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. 25a und b BauGB)

1.6.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 1

Die Fläche ÖG 1 ist als extensives Grünland mit standortgerechter Strauch- und Baumbepflanzung anzulegen. Dazu sind maximal 10% der Fläche mit Strauch- und Baumpflanzungen zu belegen. Die Grünflächen sind mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat).

1.6.2 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 2

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 ist die Anlage eines Entwässerungsgrabens zur Sammlung und Fortleitung von eventuell anfallendem Oberflächenwasser aus dem Außenbereich zulässig. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen. Dazu sind die Grünflächen mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat).

1.6.3 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung ÖG 3

Die öffentliche Grünfläche ÖG 3 ist als extensive Wiesenfläche anzulegen. Dazu sind die Grünflächen mit einer auf den Standort abgestimmten, autochtonen Saatmischung einzusähen, zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern zu mähen und so als extensiver Wiesenstandort zu entwickeln (Initialsaat). Weiterhin ist auf der Fläche eine Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen (Sortierung 16/18cm inkl. Dreibock) mit einem Pflanzabstand von 20m untereinander anzupflanzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Belange des Oberflächenwasserkanals zu beachten. Dabei können die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte um bis zu 8 Meter vom jeweils festgesetzten Standort entfernt gepflanzt werden, wobei jedoch die Anzahl der Bäume nicht unterschritten werden darf.

Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 1,5 m x 2,0 m herzustellen. Die Mindestanforderungen der DIN 18916 an den Wurzelraum sind zu beachten.

Es sind ggf. Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren der Baumscheiben sowie das Anfahren der Stämme wirksam verhindern (Baumschutzgitter; hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).

1.6.4 PKW-Stellplätze

Pkw-Stellplätze, Zufahrten zu Pkw-Stellplätzen und Garagen sowie Zugänge sind als wasser-durchlässige Beläge auszuführen, sofern die zuständige Wasserbehörde aus Gründen des Grundwasserschutzes keine gegenteiligen Auflagen macht. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten.

1.6.5 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Kompensation und zur sonstigen Aufwertung

Für den langfristigen Ausgleich des Verlustes von Lebensräumen ist die Anbringung von insgesamt 12 Nistkästen (8 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen, 2 Höhlenbrüterkästen und 2 Meisenkästen) an den Pflanzpfählen der Neupflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen vorgesehen. Alternativ ist eine Anbringung in verbleibendem Baumbestand möglich.

1.7 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1 Pflanzenauswahl

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten gem. den beigegebenen Empfehlungslisten zu wählen. Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze stellen keine ortstypischen Bepflanzungen dar. Die in der Empfehlungsliste angegebenen Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden.

1.7.2 Pflanzstreifen PS

Auf dem in der Planzeichnung mit **PS** gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen ist gemäß den beigegebenen Pflanzlisten ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum anzulegen und zu unterhalten. In der im Bebauungsplan festgesetzten Breite sind pro 10 m² Pflanzfläche vier Sträucher oder ein Baum zweiter Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Errichtung von Zaunanlagen als Einfriedung ist in diesem Pflanzstreifen zulässig. Alle sonstigen baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen oder Nutzungen als Lagerflächen sind innerhalb dieses Pflanzstreifens unzulässig.

1.7.3 Private Freiflächen

Je 500 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm aus den beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen und zu unterhalten. 20 % der Baugrundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gegebenenfalls mit Pflanzfestsetzungen belegte Flächen können hierbei angerechnet werden.

Koniferen, Nadel- oder Ziergehölze sind keine ortstypischen Bepflanzungen. Bepflanzungen, die zu über 50 % mit Nadelgehölzen vorgenommen werden, sind insbesondere bei Einfriedungen und Hecken nicht zulässig.

Eine Versiegelung oder Nutzung dieser Flächen, z.B. als Lagerplatz, ist nicht zulässig.

1.7.4 Begrünung der Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen (Sortierung 16/18 inkl. Dreibock) aus den beigegebenen Pflanzlisten zu begrünen. Je acht Stellplätze ist ein solcher Baum im Bereich der Parkstände anzuordnen. Jedem Baum ist eine mindestens vier Quadratmeter große Pflanzfläche oder alternativ ein mindestens zwei Meter breiter Pflanzstreifen zur Verfügung zu stellen.

1.8 Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB

Entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung wird im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches ein Rückhaltebecken für die Sammlung für anfallendes Oberflächenwasser festgesetzt.

1.9 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Vorbemerkung

Für die innerhalb des Bebauungsplans befindlichen Baugebiete GE3 und GE4 sowie für die Straße „Riegelgrube“ einschließlich Wendeanlage liegen bereits Baurechte gemäß § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB vor. Für diese Bereiche ist daher ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Für die sonstigen Teilbereiche des Plangebietes handelt es sich dagegen um bislang un bebauten Außenbereich, für den die Eingriffsregelung gilt.

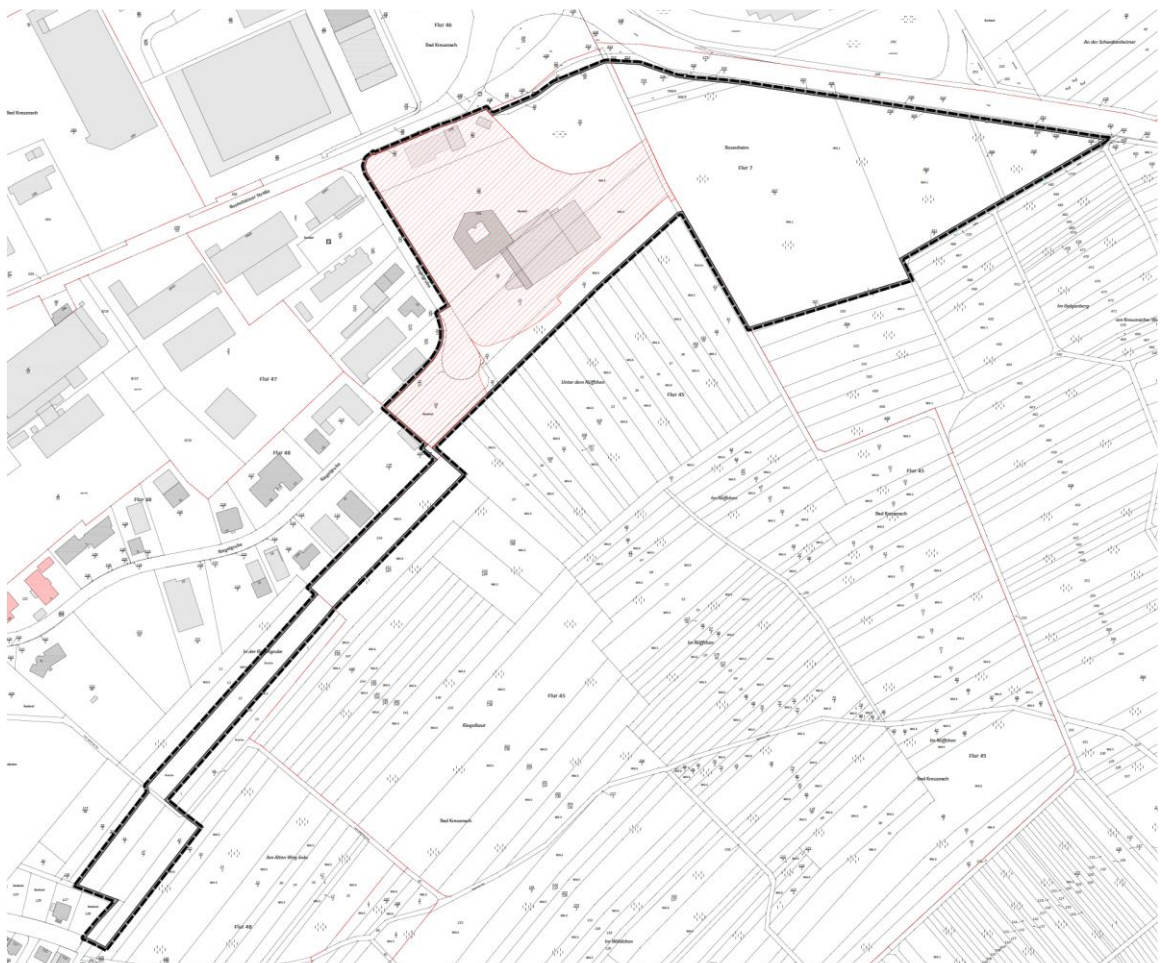


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes und Flächen, die nicht in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden (Rot hinterlegt)

Dementsprechend werden den Eingriffen in Natur und Landschaft in diesem Teilbereich des Bebauungsplans neben den innergebietlichen Ausgleichsflächen ÖG1, ÖG2 und ÖG3 folgende externen gelegene Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan zugeordnet:

Anzulegende Flächen und Maßnahmen

Maßnahme	Lage des Grundstücks	Fläche
Die Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland zu entwickeln (Mahd ist 1 bis 2 mal jährlich); das Mähgut ist zu entfernen. Auf der Grünlandfläche sind 10 Obst- oder/und Nussbäume, StU mind. 12-14 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.	Gemarkung Bad Kreuznach, Planig, Flur 2, Parzelle 105, 106 und 107	7.952 qm [Fl.St. Nr. 105 (ca. 4.789 qm), Fl.St.Nr. 106 (ca. 1.866 qm) und Fl.St. Nr. 107 (ca. 1.297 qm)]
Die Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland zu entwickeln (Mahd ist 1 bis 2 mal jährlich); das Mähgut ist zu entfernen.	Gemarkung Bad Kreuznach, Planig, Flur 2, Parzelle 125, 126 und 127	7.195 qm [Fl.St. Nr. 125 (ca. 1.524 qm), Fl.St. Nr. 126 (ca. 4.251 qm) und Fl.St. Nr. 127 (ca. 1.420 qm)]

Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes angelegt und dauerhaft erhalten. Alle Ausgleichsmaßnahmen werden als „Sammelausgleichsmaßnahmen“ den Eingriffen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sind zugeordnet. Die Aufteilung der zugeordneten Sammelausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche der eingriffsrelevanten Baugrundstücke (vgl. Abb. 1) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Eingriff (33.195 qm) verteilt sich somit wie folgt:

Öffentlicher Eingriff Erschließung (neue Verkehrsflächen 4.900 qm – ohne Verkehrsbegleitgrün):

- Straßenverkehrsfläche (2.690 qm): 8,1 %
- Fuß-/Wirtschaftswege (2.210 qm): 6,7 %

Privater Eingriff: Gewerbegebiet (35.370 qm x GRZ 0,8 = ca. 28.295 qm): 85,2 %

1.10 Pflanzempfehlungslisten

Bei den festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind vorrangig die nachfolgenden Pflanzenarten oder vergleichbare Arten zu verwenden:

Artenliste A: Bäume

➤	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
➤	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
➤	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
➤	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
➤	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
➤	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
➤	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
➤	<i>Juglans regia</i>	Walnuss
➤	<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
➤	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
➤	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
➤	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
➤	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
➤	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
➤	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
➤	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
➤	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
➤	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
➤	<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme

Artenliste B: Sträucher

➤	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
➤	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
➤	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
➤	<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
➤	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
➤	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
➤	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
➤	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
➤	<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
➤	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
➤	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Laubgehölze, sowie unter besonderen gestalterischen Gesichtspunkten oder bei besonderen Standortansprüchen (z.B. beengte Platzverhältnisse) auch diverse Zuchtformen und Sorten.

Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders festgesetzt):

- Bäume I. und II. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume III. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm hoch
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch.

Alle im Plangebiet zu pflanzenden hochstämmigen Bäume sind fachgerecht (möglichst mit Dreibock) anzupfählen.

Auf die Verwendung jeglicher Nadelgehölze ist – mit Ausnahme der heimischen Arten Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) - zu verzichten.

Ergänzend bzw. alternativ können für Pflanzungen im Randbereich von Stellplätzen, Zuwegungen und angrenzenden Straßen auch andere stadtklimatolerante Laubbaum-Arten verwendet werden, die in der GALK-Straßenbaumliste 1 zur Verwendung auf Straßen- und Parkplatz-Flächen als 'geeignet' oder 'gut geeignet' für diese Standorte empfohlen werden, sofern sie als Hochstamm erhältlich sind und eine Mindestgröße von 8 m (nach den Angaben dieser Liste) erreichen.

Artenliste C: Dachbegrünung

Kräuter:

- Sedum album Weißer Mauerpfeffer
- Erodium-cicutarium Reiherschnabel
- Ranunculus bulbosus Knollen-Hasselnuss
- Euphorbia seguerrina Steffenwolfsmilch

Gräser und Grasartige:

- Carex caryophylla Frühlingssegge
- Festuca ovina Schafsschwengel

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BauGB I.V.M. § 88 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1. LBauO)

2.1.1 Werbeanlagen

Innerhalb des Gewerbegebietes gelten für Werbeanlagen folgende Bestimmungen:

- Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Pro Baugrundstück ist die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage zulässig. Dabei dürfen diese Anlagen eine Höhe von 8 m (unterer Bezugspunkt: siehe Ziffer 1.2.3 der Festsetzungen) und eine Fläche von 9 qm nicht überschreiten.
- Lichtwerbungen sowie digitale Werbeanlagen (z.B. LED Werbeanlagen, Videowalls...) mit bewegtem, laufendem, blendendem oder in zeitlichem Wechsel aufleuchtendem Licht oder sich ändernden Darstellungen sowie Skybeamer sind grundsätzlich unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen die jeweilige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überragen. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- Wegweisende Beschilderungen mit einer maximalen Größe von 1,0 x 2,0 m sind auch außerhalb der Baufenster mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Pflanzmaßnahmen (Planzeichen 13.2.1 PlanzV 90) auf den Baugrundstücken zulässig. Eine Errichtung von Werbeanlagen und wegweisenden Beschilderungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist grundsätzlich unzulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

2.2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als lichtdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

2.2.2 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Böschungen dürfen ein Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 nicht überschreiten.

Mehrere Böschungen oder Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m untereinander einhalten.

Stützmauern sind vorzugsweise als Gabionenwand oder aus Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern aus anderen Materialien sind mit Naturstein oder Holz zu verblenden oder mindestens zu 70 % dauerhaft flächig zu begrünen. Die Verwendung von Hangflorsteinen und sonstigen Pflanzsteinen ist nicht zulässig.

2.2.3 Dachbegrünung bei Flachdächern

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10° extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare oder befahrbare Flächen hergestellt sind. Die extensive Dachbegrünung ist als pflegeextensiver, artenreicher, autochthoner Trockenrasen mit geeigneten Magersubstrat auszuführen. Die Stärke des Pflanzensubstrataufbaus ohne Drän- und Filterschicht soll mind. 0,12 m betragen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

Die Anbringung von Sonnenkollektoren oder Solarzellen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Strom oder Warmwasser aus Sonnenenergie sind zulässig.

Untergeordnete Dachflächen, wie Vordächer oder die Dachflächen von technischen Aufbauten (z.B. Lüftungseinrichtungen, Aufzüge...) sind hiervon ausgenommen.

2.2.4 Fassadenbegrünung

Wandflächen von fensterlosen, ungegliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 100 qm sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 3 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 qm zu setzen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdbreich haben. Zum Schutz der Fassaden sollten schlingende oder rankende Pflanzen verwendet werden.

HINWEISE

1. Straßenrechtlicher Genehmigungsvorbehalt Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 Bauverbotszone unterliegt dem Zustimmungsvorbehalt des zuständigen Landesbetrieb Mobilität gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 FStrG. Die Zustimmung hinsichtlich der Zulässigkeit von Lagerflächen und Parkplätze innerhalb des 40m Bereichs entlang der Bundesstraße 428 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beim zuständigen Landesbetrieb Mobilität einzuholen.

2. Wasser

Allgemein: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasserschutz: Der östliche Teil des Planbereichs liegt teilweise im zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet „Bad Kreuznach, südlich der Nahe“ Zone III B (EDV-Nr.401000338).

Die damit verbundenen Auflagen (vgl. Begründung des Bebauungsplanes) sind bei den weiteren Planungen zu beachten. Die Schutzbestimmungen der zukünftigen Rechtsverordnung und das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind ebenfalls zu beachten.

3. Oberflächenwasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Rückhaltung) soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist hierbei die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Entsprechend den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen, soweit wie möglich, auf dem jeweiligen Grundstück rückzuhalten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherrn. Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) gelten unmittelbar und sind, wie auch die entsprechenden technischen Regelwerke, bei der Planung der Gebäude und Freiflächen zu beachten. Insbesondere wird auf die wasserrechtlichen Regelungen zur Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für die punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen) hingewiesen. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) vorgesehen ist, muss dies gem. § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Das von PKW-Stellflächen und das von Dächern mit nicht metallisch blanker Eindeckung abfließende Oberflächenwasser darf breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem gleichen Grundstück ohne Einleitungserlaubnis versickert werden (z.B. Sickerteiche oder -mulden).

Die großflächige Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (z.B. in ausreichend dimensionierten Sickermulden) auf Privatgrundstücken ist erlaubnisfrei.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Das Plangebiet grenzt nahezu unmittelbar an die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Alt-
ablagerungsstelle Bad Kreuznach, Rieselgrube (Reg.-Nr.133 00 006-0206). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert.

Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs.6 BBodSchG). Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung sind nicht final geklärt. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist somit nicht auszuschließen.

Im Rahmen einer umwelttechnischen Untersuchung durch die Infutec Dr. Neumayr GmbH, Bingen (Berichtsdatum: 16.09.1998) wurden in einem Teilbereich der kartierten Ablagerungsbereiches insgesamt sechs Rammkernsondierungen bis in einer max. Tiefe von 7 m u. GOK abgeteuft. In der max. 6 m u. GOK reichenden Aufschüttungsschicht aus überwiegend schluffig-sandigem Bodenmaterial wurden vereinzelt Bauschuttanteile (Beton, Ziegel, Glas) nachgewiesen. Anhaltspunkte für die Ablagerung sonstiger Abfälle wurden nicht festgestellt. Die in den Bodenmischproben festgestellten Schadstoffgehalte liegen ausnahmslos deutlich unterhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Kontakt, Wohngebiete). Die an vier ausgewählten Bohrlöchern durchgeführten Bodenluftuntersuchungen geben keine Hinweise auf Deponiegasbildung infolge von Zersetzungsprozessen.

5. Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen, seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), Bad Kreuznach ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 5/16 "Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube" sowie der externen Ausgleichsmaßnahme kein Altbergbau dokumentiert ist.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), Bad Kreuznach keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

6. Boden und Baugrund

Zur Erfassung der Untergrundverhältnisse wurde eine geotechnische Untersuchung gefertigt.¹ Im Untergrund des Baugeländes stehen nach den geologischen Informationen oberflächennah Mergel und Tonmergel des Tertiär an, die z.T. von quartärem Lehm überdeckt sein können. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Allerdings reagieren diese Böden auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird seitens des Landesamtes im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einheiten des Mergeltertiär in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Die geotechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die anstehenden bindigen Böden als setzungsempfindlich zu beurteilen sind. Diese sind auf der Grundlage ihrer bodenmechanischen Eigenschaften als wasser- und witterungsempfindlich einzustufen.

¹ IG Hans, Alsenz, Geotechnischer Bericht Untersuchungsnummer 1025/17, 31.07.2017

Auf Grund dieser Gegebenheiten wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Für die Gründung wird wenigstens die Ausführung einer massiven, bewehrten Bodenplatte empfohlen, die auf einer Trag-/Polsterschicht angeordnet wird.

Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind für jedes Gebäude von einem Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und Din 4020 und ein DIN EN 1997-1 und-2, sind zu beachten.

Auf die sonstigen Inhalte des Baugrundgutachtens wird verwiesen.

7. Radonvorsorge

Gemäß der Ausführung (Mainz) [s. Karte: <http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html>] liegt das Plangebiet in einer Region, in der in der Bodenluft ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq / m³) mit lokal hohem (über 100 kBq / m³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Die für die Radonvorsorgegebietsklasse I (RVK I - Radonaktivitätskonzentration über 20 und unter 40 kBq/m³) empfohlenen Maßnahmen umfassen insbesondere

1. Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ³ 15cm);
2. Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind (in der Regel entstehen dadurch keine Mehrkosten);
3. Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
4. Abdichten von Kellertüren;
5. Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel, Kaminöfen u. ä. von außen (um ein Ansaugen von Raumluft und damit die Unterdruckerzeugung im Gebäude zu reduzieren);

Für die Radonvorsorgegebietsklasse II (RVK II – Radonaktivitätskonzentration zwischen 40 und 100 kBq/m³) werden - zusätzlich zu den für die RVK I empfohlenen -noch folgende Maßnahmen empfohlen:

6. Herstellung einer radondichten, komplett geschlossenen Hülle im erdberührten Randbereich des Gebäudes;
7. Ggf. Verlegung einer Drainage in der kapillarbrechenden Schicht unter der Bodenplatte (Grundwasserstand beachten).
8. Hinterfüllung vor erdberührten Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien und Gewährleistung dafür, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schotterschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der letzteren zu gewährleisten (an den erdberührten Wänden

kann diese Funktion auch eine vliesbeschichtete Noppenfolie übernehmen); sollte die Verfüllung des Arbeitsraumes mit nicht-bindigem, rolligem Material aufgrund anderer Erfordernisse nicht möglich sein, wird eine Bodengasdrainage im Schotterbett unter der Bodenplatte empfohlen, wobei die hydrologischen Verhältnisse zu beachten sind und das Design der Bodengasdrainage und der Ableitung in starkem Maße von der Bauweise abhängig ist.

Diese letztgenannten Maßnahmen werden vor allem auch für die Gebäude empfohlen, in denen Keller Räume dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschrüzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen. Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

8. Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten - soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist - §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

9. Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

10. Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

11. Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

12. Auffüllungen auf den Grundstücken

Erforderliche Auffüllungen auf den Grundstücken dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind sowohl die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung sowie für Schadstoffe, für die in der BBodSchV keine Vorsorgewerte festgelegt sind, die Zuordnungswerte ZO bis Z1.1 der Technischen Regel der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ im Eluat und Feststoffen einzuhalten. Bei der Verwendung von Z 1.1-Material ist ein Abstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis ist der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a. d. W. vor Einbau des Auffüllmaterials vorzulegen.

13. Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen – außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

14. Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen

Es sind ausreichend große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Bei der Bemessung dieser Flächen ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007 anzuwenden. Grundsätzlich sind die Vorgaben des § 7 LBauO zur Anlage von Zugängen und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge zu beachten.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

15. Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten

16. DIN-Normen

Die in den Festsetzungen und der Begründung bzw. in Fachgutachten genannten DIN-Normen sind beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt und stehen bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abt. Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, zur Einsicht zur Verfügung. Ein Bezug der Vorschriften ist über die Beuth Verlag GmbH unter der Adresse <http://www.beuth.de> bzw. am DIN-Platz Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, möglich.

17. Kupfer belastete Böden

Teilbereiche des Plangebietes wurden bisher weinbaulich genutzt. Erfahrungsgemäß ist bei Weinbergen in denen über Jahrzehnte Kupfer als Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurden mit hohen Kupfergehalten in der oberflächennahen Bodenschicht, insbesondere im Oberboden (ca. 0 – 30 cm u. GOK) zu rechnen. Im Falle von Tiefbaumaßnahmen in den Verdachtsbereichen ist somit eine aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen nicht auszuschließen. Bei der Untersuchung und Verwertung des potentiell kupferbelasteten Bodenmaterials sind die Anforderungen der ALEX-Informationsblätter 24 - 26 zu beachten.

18. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In Gewerbegebieten ist nach § 20 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten, dass Anlagen so geplant, errichtet und betrieben werden müssen, dass die bei Brandereignissen austretenden wassergefährdenden Stoffe, Lösch-, Berieselungs- und Kühlwasser

sowie die entstehenden Verbrennungsprodukte mit wasser-gefährdenden Eigenschaften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden müssen.
Die Anforderungen des Leitfadens des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten "Brandschadensfälle - Vorsorge Bewältigung - Nachsorge" sind zu beachten.
Bauanträge müssen im Hinblick auf den vorbeugenden Boden und Gewässerschutz detaillierte Betrachtungen zu dieser Thematik beinhalten und von Fachplanern erstellt worden sein.