



**Stadt Sinzig verkauft Grundstücke  
in  
Sinzig-Bad Bodendorf, Moselstraße,  
Mischgebiet**

**Bereiche aus den Parzellen Flur 5,  
Nrn. 145/6 und 147/5,  
insgesamt ca. 4.766 qm groß.  
Auch Angebote für Teilflächen sind möglich.**

Es wird um Abgabe eines schriftlichen Gebotes gebeten. Dies muss mindestens den Kaufpreis, das vorgesehene Nutzungskonzept sowie die Finanzierungszusage einer Bank für den Grunderwerb beinhalten. Es ist bis zum 14. Februar 2020, 12 Uhr, in einem geschlossenen Umschlag

bei der

Stadtverwaltung Sinzig  
Zentralabteilung  
**Kennwort: Grunderwerb Mischgebiet Moselstraße**  
Kirchplatz 5

53489 Sinzig

einzureichen.

Hierbei handelt es sich um eine Ausschlussfrist. Angebote, die nicht bis zu diesem Zeitpunkt **in Papierform** vorliegen, werden nicht berücksichtigt.

**Aus der Ausschreibung ergibt sich nicht die Verpflichtung zum Verkauf der Gesamtfläche bzw. einer Teilfläche.**

Ansprechpartnerin ist die Stadtverwaltung Sinzig, Zentralabteilung, Frau Schüller, Tel. 02642/4001-58, [Dorothee.Schueller@Sinzig.de](mailto:Dorothee.Schueller@Sinzig.de).

Baurechtliche Fragen beantwortet Ihnen gerne Herr Spiller, Fachbereich Bauen, Wohnen, Umwelt, Tel. 02642/4001-64, [Bauamt@Sinzig.de](mailto:Bauamt@Sinzig.de).

Für Fragen zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung stehen Ihnen die Stadtwerke, Herr Nürnberg, Tel. 02642/4001-88, [Franz.Nuerenberg@Sinzig.de](mailto:Franz.Nuerenberg@Sinzig.de), zur Verfügung.



SINZIG



BAD BODENDORF



FRANKEN



KOISDORF



LOHDORF



WESTUM

STADT  
**SINZIG**

## Exposé

### **Grundstück in Sinzig-Bad Bodendorf zu verkaufen - Mischgebiet -**

#### Lage und Größe:

- Moselstraße
- Flur: 5
- Bereich aus den Parzellen Nrn. 145/6 und 147/5, insgesamt ca. 4.766 qm groß. Die Fläche ist auf dem beigefügten Lageplan rot umrahmt und wird noch vermessen. Die Kosten hierfür trägt die Stadt.
- Die Abmessungen sind dem Lageplan zu entnehmen.

#### Bebauungsplan:

- Ehemalige MPG-Hallen
- Festsetzungen im Bebauungsplan:
  - Mischgebiet
  - II Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl 0,6
  - Geschossflächenzahl 1,2

Die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist Bestandteil des Verkaufsgegenstandes. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung wird diese als private Grünfläche ausgewiesen und ist im Rahmen der späteren Erschließung bzw. der Gestaltung von Außenanlagen entsprechend zu gestalten.

**Erschließung:**

- ist gesichert
- Zusätzlich zum Kaufpreis sind Kosten für die Erschließung zu leisten. Diese sind der einmalige Entwässerungsbeitrag Kanal und die Straßenbaubeiträge in Höhe von insgesamt 34,- € pro Quadratmeter. Eine entsprechende Ablösevereinbarung wird im Rahmen des Kaufvertrages getroffen.

**Anforderungen an das zu berücksichtigende Angebot:**

- Auch die Abgabe von Angeboten für Teilflächen ist möglich. Ggfs. sind diese konkret mit Größenangabe und Lage zu definieren.
- Der angebotene Kaufpreis beträgt mindestens 120,- € pro Quadratmeter.
- Das Angebot enthält eine Präsentation des vorgesehenen Nutzungskonzeptes.
- Vorlage der Finanzierungszusage für den Erwerb des Grundstückes.

**Aus der Ausschreibung ergibt sich nicht die Verpflichtung zum Verkauf der Gesamtfläche, bzw. Teilfläche.**

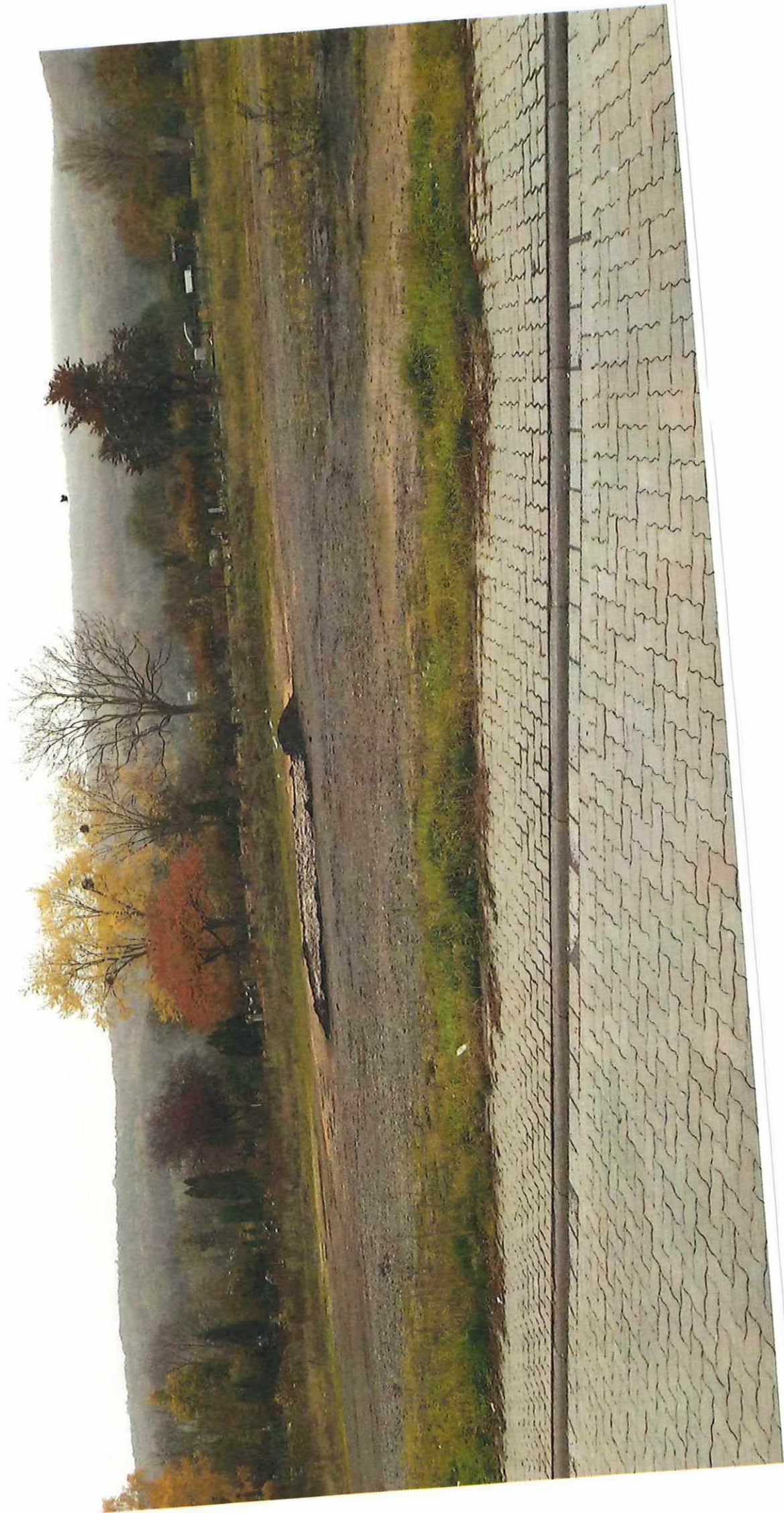
Ansprechpartnerin ist die Stadtverwaltung Sinzig, Zentralabteilung, Frau Schüller, Tel. 02642/4001-58, E-Mail: [Dorothee.Schueller@Sinzig.de](mailto:Dorothee.Schueller@Sinzig.de).

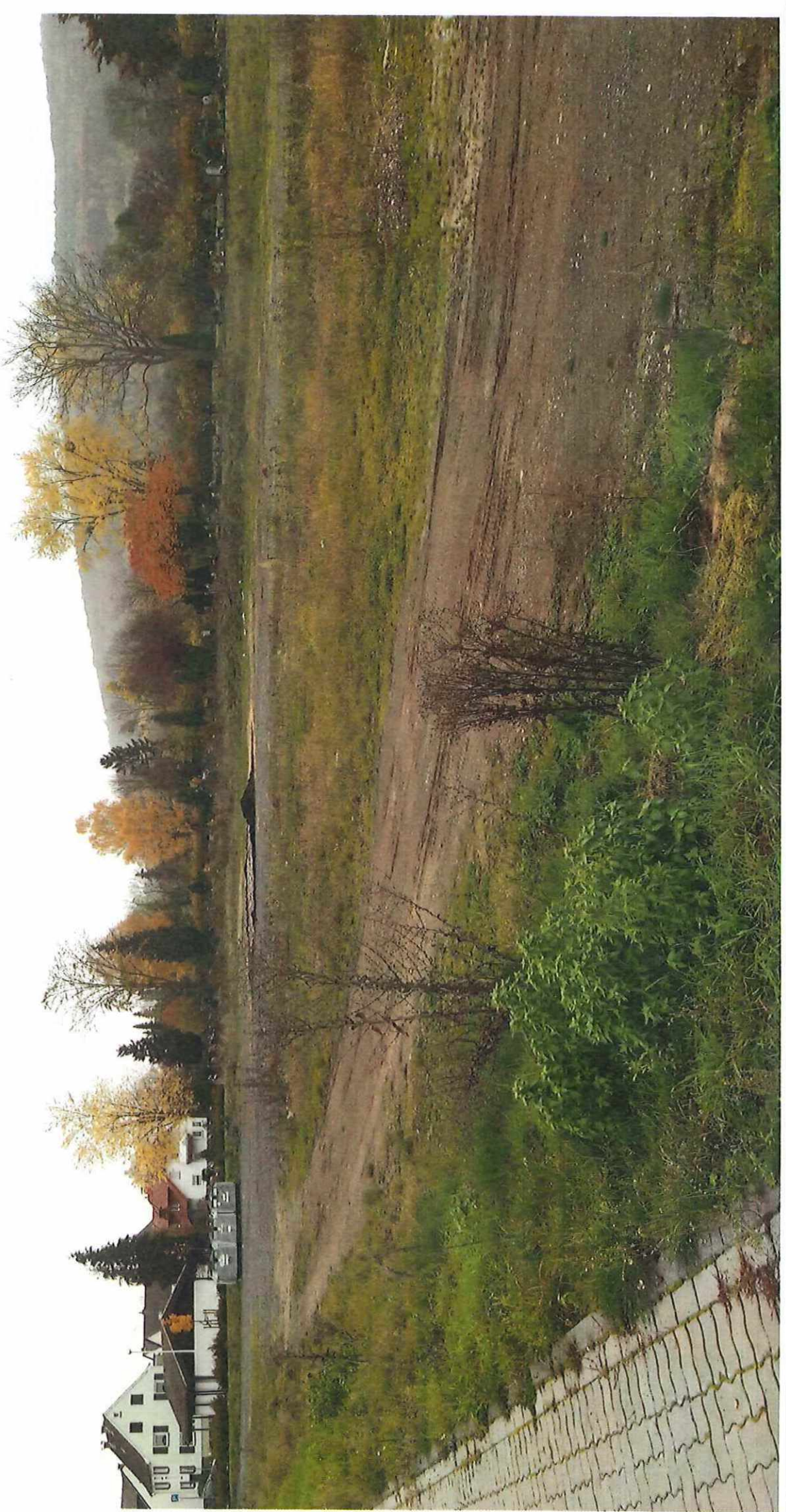
Baurechtliche Fragen beantwortet Ihnen gerne die Fachabteilung, Herr Spiller, Tel. 02642/4001-64, E-Mail [Bauamt@Sinzig.de](mailto:Bauamt@Sinzig.de).

Für Fragen zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung stehen Ihnen die Stadtwerke, Herr Nürenberg, Tel. 02642/4001-88, E-Mail [Franz.Nuerenberg@Sinzig.de](mailto:Franz.Nuerenberg@Sinzig.de) zur Verfügung.

**Anlagen:** - Lageplan

- Orthofoto mit Flächenabgrenzung
- Orthofoto
- 2 Ansichten
- Zum Standort
- Bebauungsplan „Ehemalige MPG-Hallen“
- Textliche Festsetzungen









Bad Bodendorf,  
Moselstraße,  
ehemals MPG-Gelände  
Maßstab 1 : 1000





### Zum Standort:

**Sinzig** ist verkehrsgünstig gelegen zwischen der Bundestadt Bonn und Koblenz, verfügt über einen direkten Anschluss an die Bundesautobahn A61, einer der bedeutendsten Nord-Süd-Verbindungen.

Sinzig ist Haltepunkt mit schnellen Zugverbindungen. Neben dem Regionalexpress RE 5 halten die MRB und der RRX in Sinzig. Sie erreichen Bonn und Koblenz in ca. 20 Minuten, in etwa 40 Minuten Köln. Im 4 km entfernten Nachbarort Remagen befindet sich ein Intercity-Bahnhof.

Der Flughafen Köln/Bonn ist mit dem PKW in etwa 30 Minuten erreichbar, die Flughäfen Frankfurt/Main und Düsseldorf in einer Stunde.

Sinzig ist ein Mittelzentrum mit 18.000 Einwohnern. Die Wirtschaftsstruktur wird durch eine gesunde Mischung kleiner und mittelständischer Unternehmen aus Industrie, Handwerk und Dienstleistung bestimmt. Mit einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft (GfK) von 102,8 und einer Einzelhandelszentralität von 106,8 verfügt Sinzig über einen interessanten und hochwertigen Branchenmix. Das vielseitige Warenangebot der Einzelhandelsgeschäfte und ein breites Angebot internationaler Gastronomie machen die Sinziger Innenstadt zum lohnenden Ziel für Einheimische und Gäste.

**Bad Bodendorf** ist ein Ortsteil von Sinzig und verfügt über einen eigenen Bahnhof mit kurzer Verbindung zur Rheinschiene, der fußläufig in maximal fünf Minuten vom Standort aus zu erreichen ist. Besonders der idyllische Ortskern, das nostalgisch romantische Thermalfreibad sowie das abwechslungsreiche gastronomische Angebot bestimmen die Wohnqualität von Bad Bodendorf.

Die Lage bietet vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge, Wanderungen, Radtouren und andere interessante Freizeitaktivitäten an Ahr und Rhein. Ebenfalls lockt die nahegelegene Eifel mit ihren Attraktionen.

Bad Bodendorf verfügt über zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Sinzig bietet darüber hinaus eine Realschule plus, ein Gymnasium und eine Förderschule.





Bebauungsplan

## „Ehemalige MPG-Hallen“



der Stadt Sinzig

### Textfestsetzungen

Stadt:	Sinzig
Gemarkung:	Bad Bodendorf
Flur:	5

Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

**DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR**

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter    Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender    Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10    Tel.: 02633/4562-0    E-Mail: [info@sprengnetter-ingenieure.de](mailto:info@sprengnetter-ingenieure.de)  
56656 Brohl-Lützing    Fax: 02633/457277    Internet: [www.sprengnetter-ingenieure.de](http://www.sprengnetter-ingenieure.de)



Stand: Januar 2016

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte gültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letzte gültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letzte gültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte gültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letzte gültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letzte gültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letzte gültige 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), letzte gültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letzte gültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letzte gültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letzte gültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letzte gültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte gültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letzte gültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte gültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letzte gültige Fassung

## Inhalt

<b>1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise	4
1.1.1 Mischgebiet „MI“ und Nutzungseinschränkung im „MI e“	4
1.1.2 Garagen, Carports und Stellplätze	4
1.1.3 Nebenanlagen	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung	4
1.2.1 Festsetzungen der Planzeichnung	4
1.2.2 Gebäudehöhe	5
1.3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: passiver Schallschutz	5
1.3.1 Passiver Schallschutz im Lärmpegelbereich 1 (LPB 1)	5
1.3.2 Passiver Schallschutz im Lärmpegelbereich 2 (LPB 2)	5
1.4 Bauverbotszone entlang der B 266	6
<b>2.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen</b>	<b>6</b>
2.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen	6
2.2 Öffentlicher Grünfläche, Fläche „A“	6
2.3 Begrünungsmaßnahmen aus privaten Flächen	7
2.3.1 Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche „B“	7
2.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen im „MI“	7
2.3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung	7
<b>3.0 Landschaftsplanerische Hinweise und Empfehlungen</b>	<b>8</b>
<b>4.0 Sonstige Hinweise</b>	<b>9</b>

Anlage: Pflanzenliste

## 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise

#### 1.1.1 Mischgebiet „MI“ und Nutzungseinschränkung im „MI e“

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 6 BauNVO als „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt

In dem mit „MI e“ gekennzeichneten Bereich sind gem § 1 (5) BauNVO

- Wohngebäude (i S d § 6 (2) Nr 1 BauNVO)

nicht zulässig

Auf die Maßgaben gem. Textfestsetzung Ziffer 1.3 wird verwiesen

#### 1.1.2 Garagen, Carports und Stellplätze

**Garagen, Carports und Stellplätze** sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen

Bei der Errichtung von **Garagen** ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßengrenze einzuhalten

Demgegenüber sind **Carports** (überdachte Stellplätze ohne Seitenwände) und **Stellplätze** auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig

Im Bereich festgesetzter Grundflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig

#### 1.1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig, sofern sie i.S d § 62 LBauO als genehmigungsfrei gelten

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der parallel hierzu verlaufenden Baugrenze sind Nebenanlagen nicht zulässig Ebenfalls nicht zulässig sind Nebenanlagen im Bereich von festgesetzten Grundflächen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 1.2.1 Festsetzungen der Planzeichnung

Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung verzeichneten Größen

- Zahl der Vollgeschosse,
- die Gesamtgebäudehöhe,
- die Grundflächenzahl sowie
- die Geschossflächenzahl

gelten als Höchstwerte

### 1.2.2 Gebäudehöhe

Die maximale **Gebäudehöhe** (gemessen in Meter) darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten

Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut bis zur Fahrbahnoberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

### 1.3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: passiver Schallschutz (gemäß § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB)

#### 1.3.1 Passiver Schallschutz im Lärmpegelbereich 1 (LPB 1)

Innerhalb des in der Planzeichnung mit „LPB 1“ gekennzeichneten Lärmpegelbereiches (= MI e) sind gem Textfestsetzung Ziffer 1 1 1 keine Wohnungen im Sinne des § 6 (2) BauNVO zulässig

Bei allen anderen im eingeschränkten Mischgebiet „MI e“ zulässigerweise errichteten Nutzungen müssen gem DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) die Außenbauteile von zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume folgende bewerteten resultierenden Schalldämm-Maße erfüllen

- Übernachtungsraume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraume u a → 40 dB
- Büroraume u a → 35 dB

Aufenthaltsbereiche im Freien sind innerhalb des „LPB 1“ nur zulässig, wenn (für die Aufenthaltsbereiche) durch bauliche Maßnahmen oder geschickte Anordnung der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) sichergestellt werden kann

#### Hinweise

- 1 Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes in Aufenthaltsräumen ist nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet
- 2 Der Einbau schallgedämmter Lüftungen wird empfohlen
- 3 Auf die Ausführungen unter Pkt 3 7 4 der Begründung wird ausdrücklich verwiesen

#### 1.3.2 Passiver Schallschutz im Lärmpegelbereich 2 (LPB 2)

Innerhalb des in der Planzeichnung mit „LPB 2“ gekennzeichneten Lärmpegelbereiches müssen gem DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bei zulässigerweise errichteten Nutzungen die Außenbauteile von zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume folgende bewerteten resultierenden Schalldämm-Maße erfüllen

- Aufenthaltsraume in Wohnungen, Übernachtungsraume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraume u a → 35 dB
- Büroraume u a → 30 dB

#### Hinweise

- 1 Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes in Aufenthaltsräumen ist nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet
- 2 Der Einbau schallgedämmter Lüftungen wird empfohlen
- 3 Auf die Ausführungen unter Pkt 3 7 4 der Begründung wird ausdrücklich verwiesen

#### 1.4 Bauverbotszone entlang der B 266

Der Bereich der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Bauverbotszone zur B 266 ist von Hochbauten und baulichen Anlagen sowie von Anlagen der Außenwerbung grundsätzlich freizuhalten.

Auf die Genehmigungsvorbehalte gemäß § 9 Abs 8 Bundesfernstraßengesetz (FstrG) wird verwiesen.

#### 2.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen

(gem BNatSchG sowie § 1a und § 9 Abs 1 BauGB)

#### 2.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung auf privaten und öffentlichen Flächen

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten der Pflanzenliste im Anhang 1 zu verwenden

Für alle zu pflanzenden Bäume und Straucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird)

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| - Laubbaume Hochstamme | 3 x v , StU 16-18 cm     |
| - Obstbaume Hochstamme | StU 14 -16 cm            |
| - Heister              | 2 x v , 150-200 cm Hohe  |
| - Straucher            | 2 x v , 80 - 100 cm Hohe |

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach § 44 Landesnachbarrechtsgesetz RLP (LNRG) sind zu beachten.

#### 3.2 Öffentlicher Grünfläche, Fläche „A“

Die in der Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten Flächen öffentlichen Grünflächen sind zu mindestens 50 % mit heimischen Sträuchern und Bäumen II Ordnung (als Heister) zu bepflanzen

Die Pflanzung der Straucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind 10 % betragen

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste in der Anlage 1 zu erfolgen Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten

Die nicht mit Gehölzen beplanten Bereiche sind mittels Einsaat mit einer standortgerechten Gras-/Krautermischung als Saumbereiche anzulegen

##### Pflegehinweis

Im Abstand von 2 Jahren ist ein Anteil von jeweils 50 % der Saumbereiche zu mähen (Mahdzeitpunkt ab dem 01 09 )

Das Mahgut ist abzuräumen



## 2.3 Begrünungsmaßnahmen aus privaten Flächen

(gem § 9 Abs 1 Nr 25 BauGB)

### 2.3.1 Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche „B“

Die mit „B“ gekennzeichnete private Grünfläche ist mit einer standortgerechten Wiesensaatmischung einzusaen und mit Baumreihe aus hochstämmigen Bäumen II Ordnung der Art

- Acer campestre (Feld-Ahorn)

zu bepflanzen (Baumreihen). Der Pflanzabstand sollte ca 5,0 m betragen

Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen Ausgefallene Pflanzungen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen

### 2.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen im „MI“

Innerhalb des Mischgebietes ist im Bereich zwischen der parallel zur „Moselstraße“ verlaufenden Straßenbegrenzungslinie und der vorderer Baugrenze mindestens 1 Baum II Ordnung der anliegenden Liste oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen

Der Pflanzstandort ist beim Bauantrag mit anzugeben

Pro Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen

Hinsichtlich der Gehölzauswahl und Mindest-Pflanzqualitäten sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2 1 zu beachten

### 2.3.3 Freiflächengestaltung, Anteilsbepflanzung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten Vorzugsweise sind für Gehölz- und Strauchpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen Ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Straucher.

Pflanzungen gemäß den Textfestsetzungen Ziffer 2 3 1 und 2 3.2 dürfen auf die Anteilsbepflanzung angerechnet werden

Hinsichtlich der Gehölzauswahl und Mindest-Pflanzqualitäten sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2.1 zu beachten

### 3.0 Landschaftsplanerische Hinweise und Empfehlungen

#### Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau-, Unterhaltungs- und ggfls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten

Demnach ist der Oberboden sorgsam zu behandeln. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten bis zum Wiedereinbau zwischenzulagern. Nach Beendigung des jeweiligen Vorhabens sollte der Oberboden wieder zur Andeckung im Bereich von Vegetationsflächen verwendet werden. Etwaige Überschussmassen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

#### Beseitigung von Bäumen und Gebüsch

Die Beseitigung von Bäumen und Gebüsch innerhalb des Baugebietes sollte in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

Sollten Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, wird empfohlen, Rodungen rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit vorzunehmen.

#### Nutzung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone breitflächig versickern, sofern die standortlichen Bedingungen dies zulassen.

#### Befestigung privater Grundstücksflächen

Für private Zuwege und Zufahrten sollten folgende Materialien (oder vergleichbare) verwendet werden, um eine vollständige Versiegelung zu vermeiden:

- Schotterrasen,
- Spurbahnweg mit Grassteinen,
- Splitt- und Kiesschüttungen,
- Natur- oder Betonsteinpflaster mit 1 cm Fugenraum verlegt, der mit Sand oder Feinsplitt zu schließen ist.

#### Minderung von Beeinträchtigungen infolge von Lichteinwirkung

Innerhalb des Baugebietes wird empfohlen ausschließlich zum Boden hin gerichtete UV-arme, insektenfreundliche und energiesparende Leuchtmittel zu verwenden.

#### 4.0 Sonstige Hinweise

##### Denkmalschutzgesetz

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig zu melden.

Diese Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz zu erstatten.

##### Landespflege

Die Ruhestätte der Edlen von Grootte, Ahrtalstraße, befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet. Sie ist als Einzeldenkmal (§4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Umgebungsschutz laut § 4 Abs. 1 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und stadtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

##### Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

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

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

##### Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

##### Ingenieurgeologie:

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

Anlage Pflanzenliste

Sinzig, im Januar 2016

Anlage 1

Tabelle: Pflanzenliste

zu pflanzende Art		Verwendungsbereiche							B I = Baume I. Ordnung B II = Baume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen	Baumpflanzungen auf Steilplanzen <sup>1</sup>	sonnig	halbschattig	schattig		
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	B II /He	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		x	x	x	x		B I	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		x	(x)	x	x		B I	
Aesculus hippocastanum	Roskastanie		x	(x)	x	x	x	B I	
Buddleia-Hybriden	Sommerflieder				x			Str	
Carpinus betulus	Hainbuche	x		(x)	x	x	x	B II /He	
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str	
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str	
Corylus colurna	Baum-Hasel			x	x			B	
Crataegus monogyna	Eingriff Weißdorn	x			x	x		Str	
Crataegus crusgalli	Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x		B II	
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x		(x)	x	x		B II /He	
Cytisus scoparius	Besen-Ginster				x			Str	
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str	
Fraxinus excelsior	Esche		(x)	(x)	x	x		B I	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str	
Mahonia aquifolium	Mahonie				x	x	x	Str	
Malus sp	Zierapfel			(x)	x	x		B II	
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch				x	x		Str	
Pyrus calleryana	Stadtbirne			x	x	x		B II	
Pyrus communis	Wildbirne	x	x		x	x		B II /He	
Pyrus malus	Wildapfel	x	x			(x)		B II /He	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II /He	
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x	x	x	(x)		B I /He	
Ribes nigrum	Schw Johannisbeere					x	x	Str	
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str	
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	(x)		Str	
Rosa ssp	Rose (in Sorten)					x		Str	
Salix caprea	Sal-Weide	x	x		x	x		Str	
Sambucus nigra	Schw Holunder	x			x	(x)		Str	
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str	
Sorbus aucuparia	Eberesche		x		x	x		B II /He	
Spiraea x arguta	Scheinspiree				x	x		Str	
Syringa-Hybriden	Flieder				x	(x)		Str	
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere				x	x		Str	
Tilia cordata	Winter-Linde		x	x	x	x		B	
Viburnum opulus	Gem Schneeball	x			x	x	x	Str	
<b>Obstbäume:</b>									
Malus ssp	Apfel in Sorten		x		x	x		B	
Pyrus ssp	Birne in Sorten		x		x	x		B	
Juglans regia	Walnuss in Sorten		x		x	x		B	
Prunus ssp	Kirsche in Sorten (Sufkirsche)		x		x	x		B	
Prunus ssp	Hauszwetsche in Sorten		x		x	x		B	

<sup>1</sup> unter Berucksichtigung der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter