



**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
„MOSELVORLAND TEIL 1
(ZWISCHEN ELZBACH UND K 33)“**

-TEXTFESTSETZUNGEN-

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
Moritz Strang, M.Sc.

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
im Verfahren gemäß § 13 BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Moselkern
1. Änderung Bebauungsplan
„Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“
Textfestsetzungen

Stand:

23.10.2025

INHALTSVERZEICHNIS

A. Hinweis	4
B. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	4
1.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4
1.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten.....	4
2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).....	4
C. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) und (6a) BauGB	5
1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“	5
2 Anbauverbotszone zur B 416	5
D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften.....	5
Ausfertigungsbestätigung	7

A. HINWEIS

Mit Erlangung der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans „Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“ treten die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans außer Kraft.

Sofern die vorliegend 1. Änderung des Bebauungsplans „Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“ keine Rechtskraft erlangt, bleiben die bestehenden Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans rechtskräftig.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit der Zweckbestimmung „Park- und Festplatz“ festgesetzt.

Zulässig sind auch der Zweckbestimmung zugehörige Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Kiosk, Abstell- und Toilettengebäude, Freisitze, Hinweis- und Informationstafeln, E-Ladesäulen, Warenautomat, Abstellplätze für Fahrräder u.a.

Temporär stattfindende Veranstaltungen sind zulässig.

1.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Innerhalb des in der Planurkunde festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten sind keine Ein- und Ausfahrten von den im Bebauungsplan gelegenen Flächen zur Bundesstraße B 416 zulässig.

2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

(1) Erhaltung von Bäumen

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Bäume sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweise:

Die R SBB 2023 bzw. die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Die Bäume sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 (6) UND (6A) BAUGB

1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollumfänglich in dem durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG und die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan, Kapitel 6.1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß § 78 (5) Nr. 1 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage innerhalb eines Überschwemmungsgebiets im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

2 Anbauverbotszone zur B 416

In der Planurkunde zum Bebauungsplan ist die Bauverbotszone zur Bundesstraße B 416 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich übernommen.

Die Anbauverbotszone hat eine Breite von 20 m und wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 FStrG gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Auf den Regelungsgehalt des § 9 FStrG wird hingewiesen.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Umgang mit 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.

2. 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-koblenz@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.

3. Baugrund und Bodenarbeiten

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.

4. Schutz von Pflanzenbeständen

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

5. Rodung von Pflanzbeständen

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.

6. Herstellung von Pflanzungen

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

7. 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).

8. Bereitstellung von Regelwerken und DIN-Vorschriften

Die in den Textfestsetzungen angeführten DIN-Vorschriften und Regelwerke werden bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Cochem, Ravenéstr. 61, 56812 Cochem, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

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

Moselkern, den _____

(Josef Weckbecker, Ortsbürgermeister)