

Ortsgemeinde Dernbach Verbandsgemeinde Wirges

Aufstellung des Bebauungsplans „Oberm Kappesgarten II“

Textfestsetzungen/Begründung

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB
und die frühzeitige Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: Oktober 2025

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dernbach



Stadt-Land-plus GmbH

**Büro für Städtebau
und Umweltplanung**

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.09.2025 (GVBl. S. 549).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 zuletzt geändert durch Artikel 87 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.



- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



A) TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die unter § 4 (3) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet darf gemäß § 19 (4) S.3 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,6 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Die Gebäudehöhe darf 10 m nicht überschreiten. Bei Ausbildung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern [FD] bis 15° Dachneigung sowie Pultdächern [PD] ab 15° Dachneigung ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m unter Beachtung der nachstehenden Bezugspunkte zulässig.



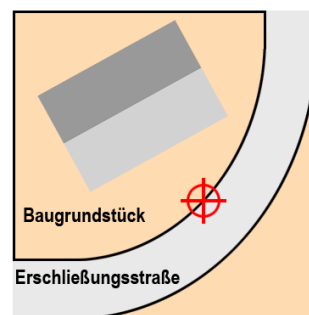
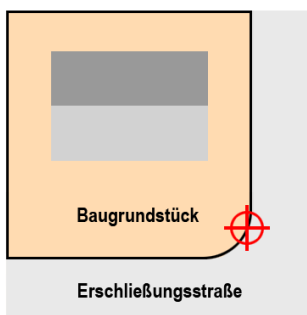
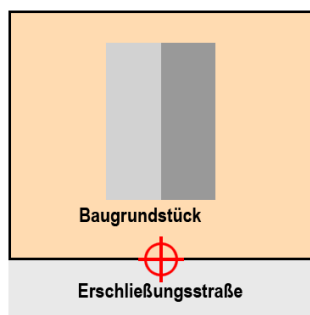
Sofern eine Dachbegrünung auf Flachdächern vorgenommen wird, erhöht sich die maximal zulässige Gebäudehöhe auf **9,0 m**.

Oberer Bezugspunkt

Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächte oder Schornsteine maßgebend.

Unterer Bezugspunkt

Als unterster Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante nach Endausbau in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Durch die Haustechnik bedingte, untergeordnete technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen, etc.), dürfen die maximale Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m überschreiten.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

4.1 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen



im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Einschränkend hierzu gilt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche gemäß § 23 Abs. 5 Satz 3 BauNVO von jeglicher Bebauung, die eine Höhe von 1,50 m über Straßenniveau übersteigt, grundsätzlich freizuhalten sind (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Hiervon ausgenommen sind Abfallbehälter- bzw. Mülleinhausungen sowie zu den Seiten vollständig offene und überdachte Stellplätze, wobei die ersten Stützen einen Mindestabstand von 1,50 m zu straßenseitigen Grundstücksflächen einhalten müssen.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus sowie 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

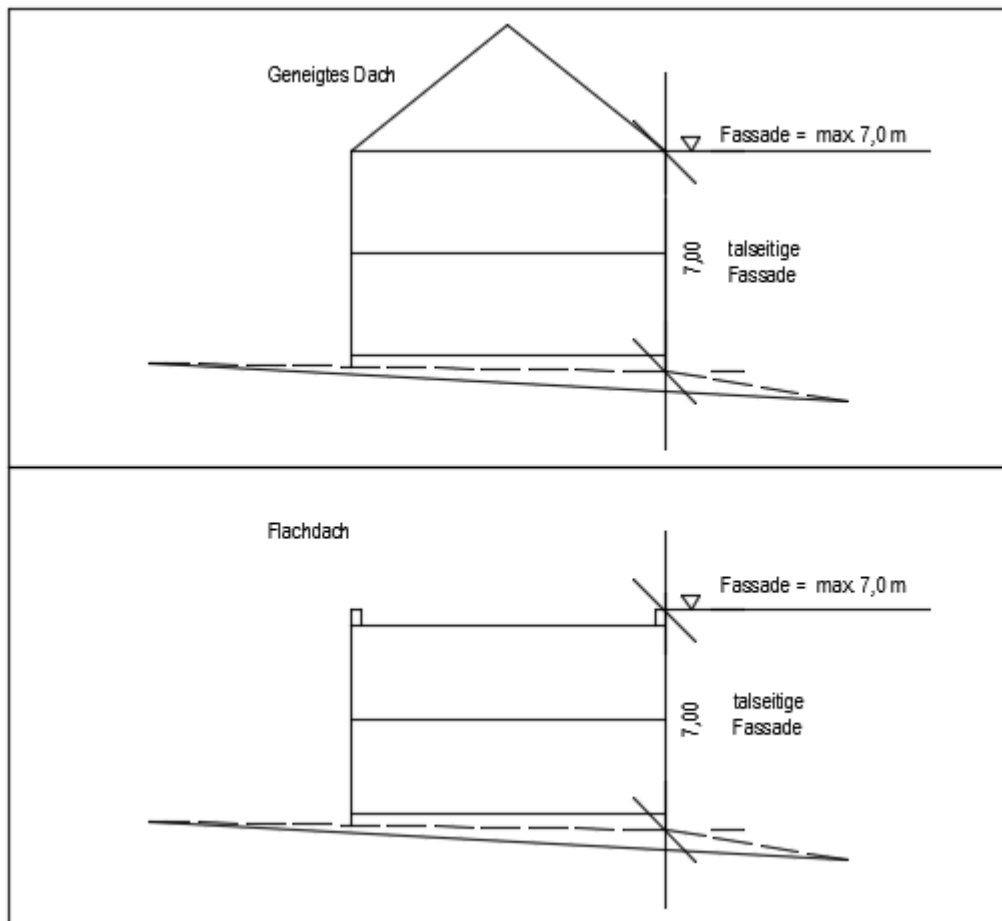
Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

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

Sichtbare Fassade

Durch die Topographie bedingte, zur Gründung der Gebäude erforderliche Sockelgeschosse (verlorene Geschosse bzw. Kellergeschosse) sind durch Anschüttung zu verdecken und bis zur natürlichen Geländeoberfläche anzugleichen. Der talseitig sichtbare Teil der Fassade darf dabei eine Höhe von 7,00 m nicht überschreiten.



Systemskizze Fassadensichtbarkeit

2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachbegrünungen von Hauptgebäuden sind mit mindestens 6-8 cm starker Substratauf-
lage anzulegen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

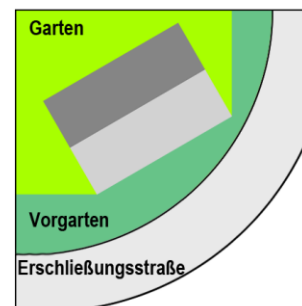
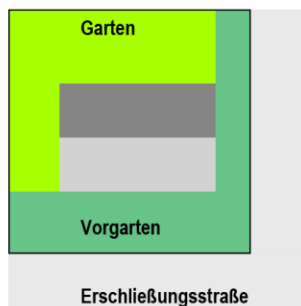
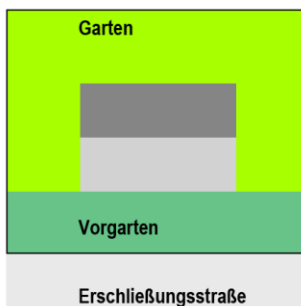
Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

Für Stellplätze sind folgende oder vergleichbare Materialien wie sickerfähiges Pflaster, Pflasterbelag mit Rasenfuge, Schotterrassen, Splitt- und Kiesschüttungen Spurbahnweg mit Grassteinen, zu verwenden.



4. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Straßenseitige Einfriedungen sind ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze („Vorgarten“) bis zu einer Höhe von 1,20 m über natürlicher Geländeoberfläche zulässig.



5. Abfallbehälterplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in bauliche Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Bepflanzung von Baugrundstücken

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum 1. Größenordnung sowie 5 Sträucher oder 2 Bäume 2. Größenordnung sowie 5 Sträucher zu pflanzen, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für sämtliche Pflanzungen hat sich die Artenauswahl aus ökologischen Gründen im Wesentlichen (min. 50% der verpflichtenden Gesamtpflanzung) an den Vorgaben der Pflanzenvorschlagsliste zu orientieren. Folgende Mindestqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten:

Laubbaumhochstämme Stammumfang 12 bis 14 cm
 Obstbaumhochstämme Stammumfang 8 bis 10 cm
 Heister 150 bis 175 cm
 Sträucher 40 bis 70 cm

Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen haben sich ebenfalls an der Liste zu orientieren.

Pflanzenvorschlagsliste:

Deutscher Name

Botanischer Name

Bäume 1. Größenordnung

Bergahorn

Acer pseudoplatanus



Bergulme	Ulmus glabra
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Feldulme	Ulmus minor
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Größenordnung

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Salweide	Salix caprea

Es sind außerdem folgende typische Arten in Sorten zulässig:

Birnen	Pyrus
Äpfel	Malus
Kirschen	Prunus
Zwetschgenartige (Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen, Renekloden)	
Edelkastanien	Castanea sativa
Quitten	Cydonia oblonga
Speierling	Sorbus domestica
Walnuss	Juglans regia
Maulbeere	Morus

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Besenginster	Cytisus scoparius
Brombeere	Rubus fruticosus
Europäische Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Haselnuss	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas



Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna/ laevigata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Randeingrünung

Gemarkung Dernbach, Flur 46, Flurstücke Teilflächen 4444, 4477-4491, 5509

Ausgleichsfläche: 675 m²

Ausgangszustand: Fettwiese (EA0)

Zielzustand: Gehölzstreifen (BD3)

Maßnahme: Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des Plangebietsrandes sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume und 26 Sträucher im Dreieckverband zweizeilig mit Abständen von 1,5-2 m zu pflanzen. Die Bäume sind dabei in regelmäßigen Abständen von mindestens 10 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 zu verwenden.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Castanea sativa	Esskastanie



Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Wasser, Boden



IV. Hinweise

1. Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätze

Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke etc.).

2. Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

3. Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen. Dies gilt insbesondere für den Bereich um bekannte Altablagerungen im östlichen Plangebiet.

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoldG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 S. 1 Nr. 1, 2 und 3 GeoldG benannten Personen diese den zuständigen Behörden (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)) unaufgefordert 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.lbg-rlp.de> zur Verfügung.

4. Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

5. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige



ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbots-
tatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufelddräumung nur außer-
halb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Okto-
ber und 28/29. Februar) durchzuführen.

7. Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese unterirdischen
Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb in einer
Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

In Teilbereichen des Plangebietes befinden sich Bleimantelkabel. Sollte im Zuge von Bau-
arbeiten ein solches Kabel freigelegt werden, ist sofort die Deutsche Telekom zu verständ-
igen, damit umgehend die erforderlichen Prüf- und ggf. Austauschmaßnahmen ergriffen
werden.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase Änderungen der Kabelführung ergeben,
sind die erforderlichen Planungsschritte frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik
GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz oder St. Foy-Straße 35 – 39, 65549
Limburg
abzustimmen.

8. Zahl der notwendigen Stellplätze

Hinsichtlich der Zahl an notwendigen Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung der Ortsge-
meinde Dernbach zu beachten.

9. Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen

DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können
innerhalb der Geschäftszeiten in der Verwaltung der Verbandsgemeinde Wirges, Bahnhof-
straße 10, 56422 Wirges eingesehen werden.