

Stadt Wörth am Rhein

Bebauungsplan „Volgerwiesen“

Textliche Festsetzungen

Präambel

Die Bebauungspläne „BÜ-Beseitigung Zügelstraße/Ottstraße; Straßenbau“ aus dem Jahr 2009 und „Volgerwiesen – Kindertagesstätte“ aus dem Jahr 2016 werden durch den vorliegenden Bebauungsplan „Volgerwiesen“ überlagert und in deren Geltungsbereichen ersetzt. Der Bebauungsplan „Volgerwiesen“ gibt für seinen Geltungsbereich das maßgebende Planungsrecht abschließend wieder.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind ausnahmsweise zulässig

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

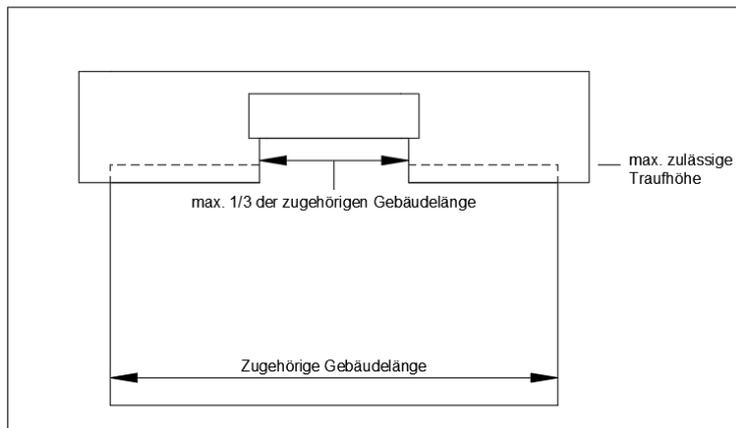
1.4 In den Besonderen Wohngebieten sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,

- Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.5 In den Besonderen Wohngebieten können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.
- 1.6 In den Besonderen Wohngebieten sind unzulässig:
- Vergnügungsstätten,
 - Tankstellen.
- 1.7 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine bauliche Nutzung nur unter der Bedingung zulässig, dass auf den Flächen mit Reptilienvorkommen eine Vergrämung der Eidechsen aus dem Baufeld durch Entfernen aller potenzieller Versteckmöglichkeiten durchgeführt wurde und dass gegebenenfalls im Baufeld verbliebene Reptilien abgefangen und in zuvor hergerichtete und funktionsfähige Ausgleichshabitate verbracht wurden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf
- gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
 - gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise für Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 um bis zu 50 % und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 2 sowie in den Besonderen Wohngebieten auf bis zu GRZ 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 sowie WA 2 der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen.
- 2.3 Bei Baugrundstücken in zweiter Reihe ohne Grundstücksgrenze an der Erschließungsstraße (WA 1.2) ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der tatsächlichen Zufahrt heranzuziehen.
- 2.4 Die maximal zulässige Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem im Plan festgesetzten bzw. unter 2.2 definierten Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut.
- 2.5 Die maximal zulässige Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem im Plan festgesetzten bzw. unter 2.2 definierten Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- 2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die maximal zulässige Traufhöhe auf maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge bis auf die Höhe der maximal zulässigen Firsthöhe überschritten werden.



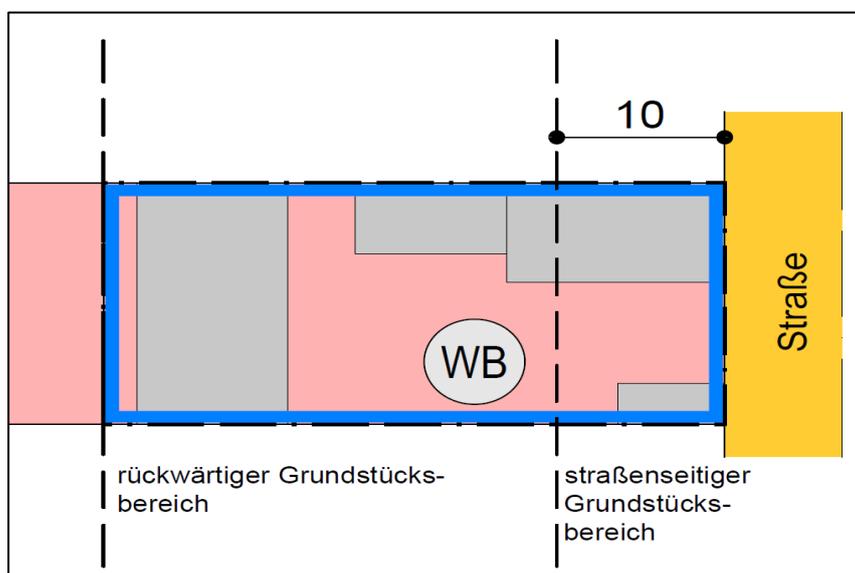
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche darf durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Kellerabgänge, Außentreppen, Balkone und Terrassen etc. überschritten werden. Je untergeordnetem Bauteil darf die Überschreitung bis zu 2,00 m Tiefe bei maximal bis zu 4 m Breite betragen.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In Bezug auf die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

- als straßenseitiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit weniger als 10 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.
- als rückwärtiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit mehr als 10 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.



- 4.2 In der abweichenden Bauweise a1 ist im straßenseitigen Grundstücksbereich an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist an die westliche Grundstücksgrenze anzubauen. Ein Anbau an beide seitlichen Grenzen ist zulässig.
- 4.3 In der abweichenden Bauweise a2 ist im straßenseitigen Grundstücksbereich an die östliche Grundstücksgrenze anzubauen.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist an die östliche Grundstücksgrenze anzubauen. Ein Anbau an beide seitlichen Grenzen ist zulässig.
- 4.4 In der abweichenden Bauweise a3 ist im straßenseitigen Grundstücksbereich an die südliche Grundstücksgrenze anzubauen.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist an die südliche Grundstücksgrenze anzubauen. Ein Anbau an beide seitlichen Grenzen ist zulässig.
- 4.5 In der abweichenden Bauweise a4 ist im straßenseitigen Grundstücksbereich an die nördliche Grundstücksgrenze anzubauen.
Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist an die nördliche Grundstücksgrenze anzubauen. Ein Anbau an beide seitlichen Grenzen ist zulässig.
- 4.6 Sofern ein bei Rechtskraft des Bebauungsplans bestehendes Wohngebäude die Baugrenzen um maximal 1 m überschreitet, so kann beim Ersatz, einer Erweiterung oder wesentlichen Änderung des Gebäudes eine Überschreitung in vergleichbarem Maß zugelassen werden.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 sowie WA 2 sind oberirdische Pkw-Stellplätze und oberirdische Garagen nur als Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen (barrierefreie Stellplätze) zulässig.
- 5.2 Tiefgaragen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 sowie WA 2 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten mit der Zweckbestimmung „Tiefgarage“ zulässig.
- 5.3 Fahrrad-Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig.
- 5.4 Garagen sind im Besonderen Wohngebiet mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten.
- 6. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**
- Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohngebäude, bei denen mindestens 1/3 der Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden.
Bei gemeinsamer Errichtung mehrerer Wohngebäude im Allgemeinen

Wohngebiet ist der Mindestanteil über alle Wohngebäude gemeinsam zu führen.

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom ersten Tag im Oktober bis zum letzten Tag im Februar unter Begleitung durch artenschutzrechtlich geschultes Personal zulässig. Habitatbäume sind rechtzeitig vor der Fällung auf eine Nutzung durch relevante Arten mittels Endoskopie zu kontrollieren, danach zu fällen oder die Höhlungen ist mit glatter Folie zu verschließen.

7.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

7.3 Auf den privaten Baugrundstücken des besonderen Wohngebietes sind PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.

7.4 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.

7.5 Bei der Gestaltung der unbebauten Teile der privaten Baugrundstücke ist die Anlage von großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckten Flächen, in denen diese das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (sogenannte Schottergärten), sowie die Verwendung von Kunstrasen oder anderer flächendeckender Beläge außerhalb der Zufahrten und Wege unzulässig.

Großflächig im Sinne der Festsetzung sind alle zusammenhängenden Flächen größer als 1 m² mit Ausnahme einer Kiestraufe bis zum Abstand von 0,50 m zur Außenwand eines Gebäudes.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

7.6 Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

7.7 Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Fläche von 750 m² der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Mauereidechse durch folgende Maßnahmen aufzuwerten:

- Herstellung von 4 Lesesteinhaufen unterschiedlicher Typen (3x Lesesteinhaufen einfach und 1x Lesesteinhaufen aufwändig) für Mauereidechsen

Das Ersatzbiotop ist dauerhaft zu erhalten sowie bei Bedarf gemäß den artspezifischen Anforderungen an den Lebensraum zu pflegen oder zu erneuern. Es darf nicht von anderen Nutzungen überlagert oder beeinträchtigt werden.

Die Flächendarstellung wird als Geltungsbereich 2 ergänzt...

7.8 In den Allgemeinen Wohngebieten ist zur Rückhaltung des anfallenden

Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ein Regenwasserrückhalte-
raum (Rückhaltezysterne) mit einem Mindestpuffervolumen von 1,5 m³ pro
100 m² Grundstücksfläche mit einem Drosselablauf in den Regenwasserkanal
im Baugebiet anzulegen. Der maximale Drosselabfluss in die öffentliche Kanali-
sation darf eine maximale Drosselabflussspende von 5 l/s*ha nicht überschrei-
ten. Gleichzeitig muss sich der Stauraum nach einem Regenereignis innerhalb
von 24 Stunden durch den Drosselablauf vollständig entleeren.

Hinweis:

Die Anlage der Rückhaltezysterne ist in der Regel genehmigungspflichtig.

*Eine darüber hinausgehendes Zisternenvolumen ohne Drosselablauf zur Nut-
zung in Haus und Garten ist ausdrücklich zulässig.*

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzte Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungs-
recht zu belasten ist, wird zugunsten der Stadt, der Versorgungsträger bzw. der
Allgemeinheit festgesetzt.

**9. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sons-
tigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maß-
nahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme
oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getrof-
fen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

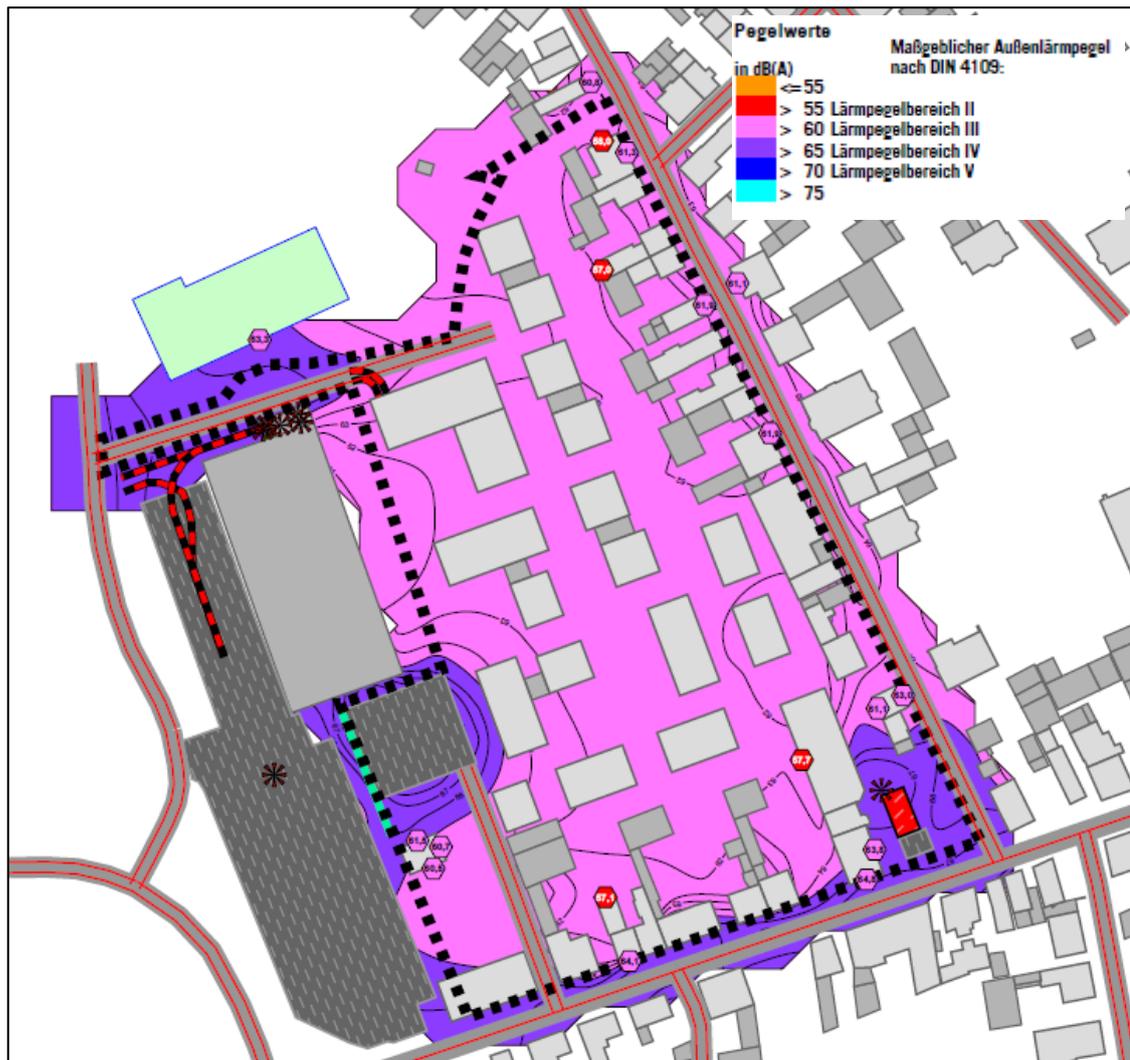
9.1 Bei nach Inkrafttreten des Bebauungsplans neu errichteten Gebäuden sind min-
destens 50 % der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne von § 3 Nr. 11
Landessolargesetz Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 30.09.2021, zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 22.11.2023, mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der
einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

9.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon
beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet
werden.

**10. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1
Nr. 24 BauGB)**

10.1 Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind die Anforderungen an
die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau,
Teil 1: Mindestanforderungen“ und der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im
Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“,
einzuhalten.

10.2 Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 und die sich daraus erge-
benden Lärmpegelbereiche ergeben sich aus folgender Abbildung:



Maßgebliche Außenlärmpiegel im Plangebiet

- 10.3 In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist durch den Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für eine ausreichende Belüftung zu sorgen. Auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn der Beurteilungslärmpegel in der Nacht zwischen 22.00 und 6.00 Uhr weniger als 45 dB(A) beträgt.
- 10.4 Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegeln durch Verkehrslärm von mehr als 62 dB(A) im Tagzeitraum sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

... wird nach Überarbeitung des Schallgutachtens ergänzt...

11. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 ° Neigung von Hauptgebäuden, nach LBauO genehmigungsbedürftigen Nebenanlagen sowie von Garagen sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse, Oberlichter, Dachausstiege oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Zur Begrünung sind heimische Stauden, Gräser und Sedum zu verwenden. Eine Solarnutzung ist grundsätzlich mit Dachbegrünung verträglich.
- 11.2 Fassaden, bei denen eine Fläche größer 25 qm fenster- oder türlos ist, sind dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen (z.B. Waldreben (Clematis), Wildem Wein (Parthenocissus) oder Geißblatt (Lonicera)) zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Die Bepflanzung muss über Bodenanschluss erfolgen.
- 11.3 Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

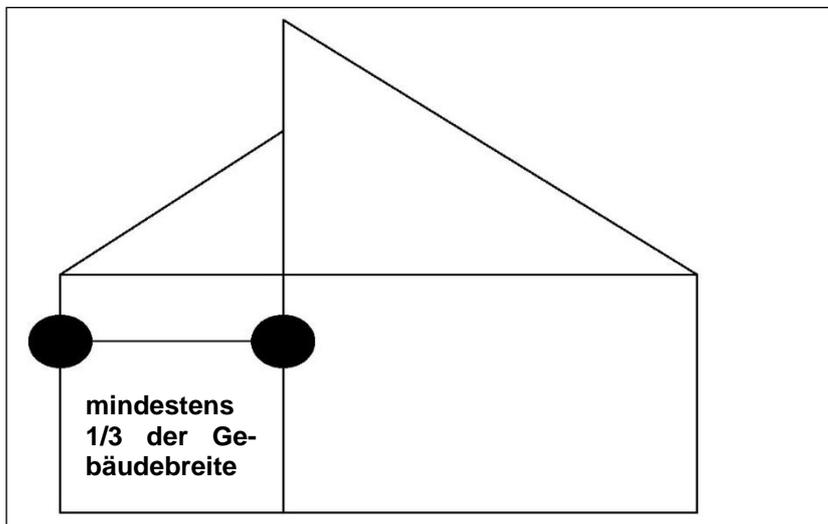
12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Besonderes Wohngebiet

- 12.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.
- 12.2 Zulässig sind weiterhin Flachdächer, allerdings nur auf maximal 1/3 der Gebäudgrundfläche.
- 12.3 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile sind zusätzlich Flachdächer sowie geneigte Dächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
- 12.4 Bei Erweiterungen und Umbauten bestehender Gebäude bzw. bei Anbauten an bestehende Gebäude darf ergänzend zu den Festsetzungen 11.1 die vorhandene Dachneigung fortgeführt werden.
- 12.5 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn ihre Breite in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Allgemeines Wohngebiet

- 12.6 Für Hauptgebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig. Abweichend hiervon sind Pultdächer nur als versetzte Pultdächer und nur mit einer Dachneigung von 15° - 25° zulässig. Bei einem versetzten Pultdach muss der auf die Horizontale projizierte Abstand zwischen First und der zugehörigen Außenwand der kürzeren Dachseite mindestens 1/3 der gesamten Gebäudebreite betragen.



12.7 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn ihre Breite in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

13. Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind, soweit es sich nicht um straßenseitige Hoftore handelt, nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Sie dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holzzaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche; offene Anteile der Zäune >50% der Ansichtsfläche) anzulegen. Pflanzliche Einfriedungen sind ohne Höhenbegrenzung zulässig.

14. Zahl notwendiger Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Die Zahl notwendiger Stellplätze beträgt

- | | |
|---|-----------------|
| • für Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche | 1 Stellplatz |
| • für Wohnungen mit 50 – 70 qm Wohnfläche | 1,5 Stellplätze |
| • für Wohnungen mit mehr als 70 qm Wohnfläche | 2 Stellplätze |

Bei nicht ganzem Ergebnis ist die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV).

C. HINWEISE

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) sind umgehend die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Germersheim bzw. die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d.Wstr. zu informieren.

Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten) nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind insbesondere bei Arbeiten zur Baureifmachung im Plangebiet zu beachten. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Sofern das Gebäude Ottstraße 32 abgebrochen wird, sind an im Umfeld geeigneten Gebäuden (z.B. an dem Trafoturm nördlich des Plangebietes) zwei Koloniekästen aus Holzbeton für Haussperlinge anzubringen. Die Nistkästen sind 10

Jahre zu erhalten, jährlich zu reinigen und bei Funktionsunfähigkeit oder Verlust zu ersetzen.

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerischer Nachweis“ werden mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Stadt Wörth am Rhein zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.