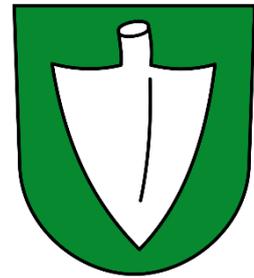


**Stadt Schweich**



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**„Schlimmfuhr“**

**7. Änderung**

## Textliche Festsetzungen

**ENTWURF**

11. September 2024

Erarbeitet durch:

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

**Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer**  
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich  
info@planung1.de | 06571 177 98 00

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB</b> .....	<b>3</b>
2.1.	Art der baulichen Nutzung .....	3
2.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	4
2.3.	Überbaubare Grundstücksfläche .....	5
2.4.	Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen .....	5
2.5.	Verkehrsflächen.....	5
2.6.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	5
2.7.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	5
2.8.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	6
<b>3.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO</b> .....	<b>8</b>
3.1.	Einfriedung .....	8
3.2.	Gestaltung und Instandhaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke ....	8
3.3.	Werbeanlagen .....	9
<b>4.</b>	<b>Sortimentsliste Schweich</b> .....	<b>9</b>
4.1.	Sortimentsliste Ermesgraben / Schlimmfuhren .....	9
4.2.	Nahversorgungsrelevante Sortimente.....	10
4.3.	Zentrenrelevante Sortimente .....	10
4.4.	Nicht zentrenrelevante Sortimente.....	11
<b>5.</b>	<b>Pflanzliste</b> .....	<b>12</b>
5.1.	Pflanzliste A.....	12
5.2.	Pflanzliste B.....	13
5.3.	Pflanzliste C.....	14
<b>6.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>14</b>
6.1.	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	14
6.2.	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.....	14
<b>7.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien</b> .....	<b>19</b>

## 1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schlimmfuhr“, 7. Änderung, besteht aus den Unterlagen des Bebauungsplans (Planzeichnung und Textliche Festsetzungen mit beigefügter Begründung und Umweltbericht), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag. Alle Unterlagen gemeinsam bilden den Regelungsinhalt dieser Planung ab.

## 2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

### 2.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) werden im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung folgende Nutzungsarten festgesetzt:

#### 2.1.1 GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Anlagen kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- (2) im unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben stehende unselbstständige Verkaufsstellen, sofern das angebotene Sortiment im jeweiligen Betrieb selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet wird; diese Einzelhandelsnutzung muss dem jeweiligen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und wird daher auf maximal 25 % der Bruttogrundfläche (BGF), maximal 350 m<sup>2</sup>, festgesetzt,
- (3) Einzelhandelsbetriebe mit einem nach der Sortimentsliste Schweich<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans / unzulässig sind:

- (1) Lagerplätze

<sup>1</sup> Die Sortimentsliste Schweich entstammt dem „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schweich - Fortschreibung 2020“ und ist dem Kapitel 3 zu entnehmen.

- (2) Einzelhandelsbetriebe mit einem nach der Sortimentsliste Schweich<sup>2</sup> nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Kernsortiment,
- (3) Wohnungen,
- (4) Vergnügungsstätten,
- (5) Bordelle und bordellartige Betriebe,
- (6) Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen (Fremdwerbung),
- (7) Tankstellen.

### 2.1.2 Geltungsbereich VEP

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Planzeichnung) sind jene Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet. Dies sind:

- [1] Ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.550 m<sup>2</sup> und einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment,
- [2] ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

Randsortimente und Aktionswaren sind auf einem untergeordneten Anteil der Verkaufsfläche zulässig.

Aktionswaren sind solche Waren, deren Angebot in regelmäßigen Abständen wechselt und die nicht dauerhaft im Sortiment des Betriebes angeboten werden.

## 2.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Sie darf für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,95 überschritten werden.

### Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für das Gewerbegebiet auf maximal 2 festgesetzt.

### Höhe baulicher Anlagen

Im Bereich des GE darf die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (EGFF) bei maximal 130,00 m +/- 0,50 m ü. NHN liegen. Den Bezugspunkt bildet die das Plangebiet erschließende

---

<sup>2</sup> Die Sortimentsliste Schweich entstammt dem "Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schweich - Fortschreibung 2020" und ist de,m Kapitel 3 zu entnehmen.

Verkehrsfläche; gemessen senkrecht in Gebäudemitte in Bezug zur Mitte der erschließenden Fahrbahn. Die Gebäudehöhe darf maximal 8,50 m über Erdgeschossfertigfußboden betragen.

Im Bereich des VEP darf die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (EGFF) bei maximal 130,75 m +/- 0,50 m ü. NHN liegen. Den Bezugspunkt bildet die das Plangebiet erschließende Verkehrsfläche; gemessen senkrecht in Gebäudemitte in Bezug zur Mitte der erschließenden Fahrbahn. Die Gebäudehöhe darf maximal 8,50 m über Erdgeschossfertigfußboden betragen.

### **2.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Eintrag von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in der Planzeichnung festgesetzt.

### **2.4. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.

### **2.5. Verkehrsflächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### **2.6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung der Standort für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

### **2.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß Eintrag in die Planzeichnung

[1] ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, ausgehend von der Straße *In den Schlimmfuhren* über die Stellplatzanlage bis zur Gewerbegebietsfläche zugunsten des Eigentümers der Gewerbegebietsfläche, den künftigen Nutzern sowie der Verbandsgemeindewerke sowie

[2] ein Geh- und Fahrrecht für Radfahrer südlich des Rückhaltebeckens zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

## **2.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)

### **2.8.1 Allgemeine Anforderungen an Gehölzpflanzungen**

#### Anforderungen und Mindestqualitäten

Sofern in den Festsetzungen nichts anderes bestimmt ist, gelten für alle anzupflanzenden Gehölze folgende Mindestqualitäten:

- |              |  |
|--------------|--|
| Bäume:       | Hochstamm, 3x v, Stammumfang 18-20 cm, Mindestkronendurchmesser ausgewachsen 7 m |
| Sträucher:   | vStr, 3-5 Triebe, Mindesthöhe 100-125 cm   |
| Heister:     | 2x v, Mindesthöhe 250 cm   |
| Stammbüsche: | 3x v, Mindesthöhe 250 cm   |

#### Gehölzauswahl

Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, insektenfördernde und/oder vogelfreundliche Laubbäume und -sträucher in geeigneten Arten/Sorten (z.B. gemäß der Pflanzlisten) zu verwenden.

#### Baumpflanzungen und Gehölzpflege

Baumpflanzungen haben in offenen oder begrünten Baumscheiben mit mindestens 8,00 m<sup>2</sup> Fläche sowie bei überbauten Pflanzgruben (Teilüberdeckung) oder ungeeigneten Bodenverhältnissen mit Baumquartieren von mindestens 12,00 m<sup>3</sup> geeignetem Vegetationssubstrat zu erfolgen. Baumscheibenbreiten dürfen dabei ein lichtes Maß von 2,50 m nicht unterschreiten.

Die in der Planzeichnung als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind innerhalb der anzupflanzenden Fläche um bis zu 3,00 m verschiebbar.

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens nach 1 Jahr gem. den festgesetzten Mindestqualitäten (2.8.1) zu ersetzen.

### **2.8.2 Regenrückhalte- und Versickerungsbecken**

Der offene Teil des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist als begrüntes Erdbecken anzulegen. Der Beckenboden ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung für Feuchtwiesen aus mehrjährigen bevorzugt einheimischen Arten mit einem Mindestanteil an Kräutern von 30 % zu begrünen. Die Böschungen sind flächig

gem. 2.8.1 mit Strauchgehölzen (z.B. gem. Pflanzliste B) zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die Zuwegungen. Die Flächen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.

### **2.8.3 Randeingrünung Gewerbegebiet**

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf mind. 3,00 m Breite in stufigem Aufbau gem. 2.8.1 Bäume und Sträucher anzupflanzen. Es sind mindestens 10 verschiedene Arten in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis zu verwenden.

### **2.8.4 Randeingrünung VEP-Gebiet**

Am südlichen Rand des VEP-Gebietes wird eine 3,00 m breite Anpflanzfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Anpflanzfläche ist die Anlagen eines ca. 1,10 m breiten, befestigten Weges als Fluchtweg zulässig sowie die Errichtung von Stützwänden bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über GOK. Die Stützwände sind von der südlichen Grundstücksgrenze mind. 0,50 m zurückzusetzen und in geeigneter Weise mit Kletterpflanzen (z.B. gemäß Pflanzliste C) flächig zu begrünen. Die Fläche zwischen Stützwand und Fluchtweg ist als 2-reihige Laubgehölzpflanzung (im Dreieck-Verband mit 0,75 Meter Reihenabstand und 1,25 Meter Pflanzabstand in der Reihe) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür wird eine Mischung verschiedener Straucharten lt. Pflanzliste B empfohlen. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

### **2.8.5 Begrünung der Stellplätze**

Für jeden sechsten oberirdischen, nicht überdachten PKW-Stellplatz ist – soweit eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen nicht besteht - mindestens ein Baum (gem. 2.8.1) zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz gegen Beschädigungen durch parkende oder rangierende Fahrzeuge zu versehen.

### **2.8.6 Oberflächenbefestigung | Begrenzung der Versiegelung**

Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind nur mit teilversickerungsfähigen Materialien mit einem Abflussbeiwert Cs von max. 0,5 auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Porenpflaster, Ökoplaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen).

### **2.8.7 Dachbegrünung.**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Neigung) – überdachte Stellplätze ausgenommen – sind auf 80 % der Dachfläche zumindest extensiv mit einer durchwurzelbaren Aufbau-

dicke von mindestens 6 cm zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Saatgutmischung aus z.B. Sedum-Sprossen, Wildkräutern und Wildgräsern zu verwenden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Wege oder Dachfenster genutzt werden.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Photovoltaikmodulen ist zulässig. Auf die Vorgaben des Landessolargesetz Rheinland-Pfalz wird verwiesen

### **2.8.8 Artenschutzmaßnahmen**

#### Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen vor der Brutsaison der Arten

Zur Vermeidung der Verletzung bzw. Tötung von Tieren und Fortpflanzungsstätten ist die Fällung / Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutsaison von Vogelarten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. zulässig. Ausnahmsweise Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes (z.B. gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) dürfen nur nach negativer Besatzkontrolle durch eine fachkundige Person durchgeführt werden.

## **3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBauO**

### **3.1. Einfriedung**

Einfriedungen innerhalb des Plangebietes und zu den bebauten Grundstücken nördlich und südlich des Plangebietes sowie zur Straße In den Schlimmfuhren sind in Form von Hecken, Mauern und blickundurchlässigen Zäunen bis zu einer Höhe von 0,75 m über der Geländeoberkante zulässig.

Transparente Einfriedungen sind bis max. 2,50 m ab Geländeoberkante zulässig.

Die Grundstücksgrenzen entlang der freien Strecke zur B 53 sind vollständig mit einer Zaunhöhe von  $\geq 1,20$  m einzuzäunen.

### **3.2. Gestaltung und Instandhaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, wenn diese nicht für Wege, Stellplätze oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten.

Lagerplätze, Abfallcontainer o.ä. Anlagen müssen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen durch mind. 2,00 m hohe Strauchhecken (1 Pfl. pro lfm) abgeschirmt werden. Die nachbarrechtlichen Abstände sind dabei zu beachten. Alternativ können sie auch baulich integriert oder durch Wände, blickdichte Zäune o.ä. abgeschirmt werden.

### 3.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung sowie an der Grundstückszufahrten zulässig. An der im Plan gekennzeichneten Stelle ist ein Pylon mit einer Höhe von maximal 15,00 m über dem Geländeniveau zulässig.

## 4. Sortimentsliste Schweich<sup>3</sup>

### 4.1. Sortimentsliste Ermesgraben / Schlimmfuhren

Für den eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich Ermesgraben / Schlimmfuhren wird eine eigenständige Sortimentsliste definiert, die die Details der Einschränkung gegenüber dem Zentralen Versorgungsbereich Schweich dokumentieren soll. Folgende Einschränkungen sollen demnach im Versorgungsbereich gelten:

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Verträglichkeit ist nachzuweisen
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Baumarktspezifische Waren	Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tierfutter	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Einrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett-, Tischwäsche, Bilder, Rahmen, Wohneinrichtungsbedarf	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters <sup>4</sup> oder Kombinationsanbieters <sup>5</sup> möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Unterhaltungselektronik / elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und	Verträglichkeit ist nachzuweisen

<sup>3</sup> „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schweich – Fortschreibung 2020“ (Planung 1, 2020)

<sup>4</sup> Die Einschränkungen „Als Teilsortiment eines Sondersortimenters“ beziehen sich auf Betriebsformen wie beispielsweise Center Shop, Action oder T€Di. In diesen Betrieben wird eine Vielzahl unterschiedlicher Warengruppen vorgehalten. Um diesen Betrieben eine Erweiterung im Zuge des Bestandsschutzes oder gegebenenfalls eine Neuansiedlung oder Verlagerung zu ermöglichen, sind die notwendigen Sortimente in dieser Liste freigegeben.

<sup>5</sup> Hierunter ist ein Anbieter zu verstehen, der mehrere Sortimente / Warengruppen gemeinsam anbietet, preislich hingegen nicht als Sondersortiment oder Postenmarkt einzustufen ist (z.B. ein Elektronikmarkt)

	Tonträger; Videospiele; „braune Ware“	
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Verträglichkeit ist nachzuweisen
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren aller Art, Hobby- und Bastelartikel,	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Uhren / Schmuck	Accessoires	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters möglich; keine hochpreisige Ware; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Schuhe / Lederwaren	Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme	Keine großflächigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters oder Kombinationsanbieters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Hausrat	Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	Keine eigenständigen Neuansiedlungen; als Teilsortiment eines Sondersortimenters möglich; Verträglichkeit ist nachzuweisen
Telekommunikation		Keine großflächigen Neuansiedlungen
Baby- / Kinderartikel		Keine eigenständigen Neuansiedlungen; Verträglichkeit ist nachzuweisen

Tabelle 5 Sortimentsliste Ermesgraben / Schlimmfuhren (Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Schweich, Fortschreibung 2020)

Zusätzlich sind alle nicht zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste der Stadt Schweich im eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich Ermesgraben / Schlimmfuhren zulässig.

Im Übrigen gilt folgende Sortimentsliste:

#### 4.2. Nahversorgungsrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Genussmittel	Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren (im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf)
Baumarktspezifische Waren	Blumen, Zoologischer Bedarf	Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke, Tiernahrung, Lebende Tiere
Bücher / Schreibwaren	Buchhandel	Zeitungen und Zeitschriften

#### 4.3. Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
-------------	------------	---------------------------

Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel	Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Unterhaltungselektronik / elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware"	Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielkonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software (einschl. Computerspiele), Navigationsgeräte
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Sammlerbriefmarken und Münzen, Musikinstrumente und Zubehör
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und -zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte	Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und -kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Hausrat	Glas /Porzellan / Keramik, Geschenkartikel	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Uhren / Schmuck		Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck
Telekommunikation		Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör
Baby- / Kinderartikel		Babybekleidung, Babyspielwaren, Babymöbel, Kinderwagen

**4.4. Nicht zentrenrelevante Sortimente**

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionsbekleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung

Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör	Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und Installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz- und Motorradzubehör
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...) außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“
Sport / Camping	Sportgroßgeräte, Fahrräder	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör

## 5. Pflanzliste

Im Geltungsbereich werden die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung empfohlen:

### 5.1. Pflanzliste A

Mittelgroße Bäume zur Verwendung in der Randeingrünung, im Stellplatzbereich und entlang von Straßen

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x v, Stammumfang 18-20 cm)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Eignung für Stellplatzbereich
Spitzahorn (Sorten)	<i>Acer platanoides</i> ‚Allershau-sen‘ oder ‚Cleveland‘	Nein
Purpur-Erle	<i>Alnus x spaethii</i>	Ja
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Ja
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>	Ja
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Bedingt
Esche (Sorte)	<i>Fraxinus excelsior</i> ‚Geessink‘	Ja
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i>	Bedingt
Rotesche (Sorte)	<i>Fraxinus pennsylvanica</i> ‚Summit‘	Ja
Gleditschie (Sorte)	<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘	Bedingt

Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Nein
Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>	?
Zerreiche	<i>Quercus cerris</i>	Ja
Einblättrige Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i> ‚ <i>Monophylla</i> ‘	Nein
Schnurbaum (Sorte)	<i>Sophora japonica</i> ‚Regent‘	Bedingt
Stadtlinde (Sorten)	<i>Tilia cordata</i> ‚ <i>Greenspire</i> ‘ oder ‚ <i>Roelvo</i> ‘	bedingt

## 5.2. Pflanzliste B

Gehölze zur Verwendung auf Grünflächen, Grundstücksfreiflächen und in der Randeingrünung

(Mindestanforderung: bei Sträuchern vStr, 3-5 Tr., 100-125 cm, Heister 2x v, 250 cm, Stammbüsche 3x v, 250 cm)

Deutscher Name	Wiss. Name
Felsenbirne	<i>Amelanchier spec.</i>
Hartriegel	<i>Cornus spec.</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Kultur-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Kultur-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Wildrosen	<i>Rosa spec.</i>
Holunder	<i>Sambucus spec.</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>

Schneeball	<i>Viburnum spec.</i>
------------	-----------------------

### 5.3. Pflanzliste C

Kletterpflanzen zur Berankung der Stützmauern

Deutscher Name	Wiss. Name
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>
Kletterrosen	<i>Rosa spec.</i>

## 6. Nachrichtliche Übernahmen

### 6.1. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 53 gem. § 9 Abs. 1 FStrG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG entlang der Bundesstraße B 53 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 40,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

### 6.2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich hochwassergefährdete Gebiete, die nur bei seltener als einmal alle 100 Jahre auftretenden, extremen Hochwasserereignissen >HQ 100 (= HQ extrem) überflutet werden. Es ist mit einer Hochwasserspiegellage bei HQ Extrem von 129,88 m NHN zu rechnen. Die betroffenen Bereiche sind als Risikogebiete außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten nachrichtlich übernommen. Die Schutzvorschriften des § 78b WHG und des § 84 LWG RLP sind zu beachten.

Teilbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden aufgrund des Hochwasserrisikogebietes gemäß §9 Abs. 6a BauGB als überschwemmungsgefährdet gekennzeichnet.

---

Das Plangebiet liegt gemäß der Verordnung der Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel (14.09.2009) teilweise in einem nachrichtlich übernommenen gesetzlichen hochwassergefährdeten Gebiet der Mosel (§ 3 Abs. 2 der Verordnung); dessen Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung (siehe türkisblaue Schraffur) entnommen werden.

## 7. Hinweise

- (1) Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
- (2) Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. DIN18915 und DIN19731 sowie die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodschV) zu beachten. Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

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 zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

- (3) Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
- (4) Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- (5) Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch den Bauherrn bzw. dessen Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der

DIN 4084 — Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind vom Bauherrn vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.

- (6) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
- (7) Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP)

- (8) Der ‚Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ ist zu berücksichtigen.
- (9) Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- (10) Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
- (11) Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze

vor den Anwesen errichtet, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

- (12) Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen.

Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden. Es wird auf die Genehmigungspflicht nach § 13 DSchG bei Veränderungen am Kulturdenkmal sowie die Anzeige- und Hinweispflichten nach § 12 DSchG hingewiesen.

- (13) Es befinden sich keine bekannten Bestandteile des Flächendenkmals „Westwall“ innerhalb des Plangebietes, jedoch liegt die zu prüfende Fläche in der Nähe der Sperrstellung Schweich als Teil der zum Westwall zu zählenden „Luftverteidigungszone West“. Daher ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Als einheitliches Kulturdenkmal genießt der Westwall neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

- (14) Teilflächen des Plangebietes liegen im Risikogebiet (außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mosel).

Die Verbandsgemeinde Schweich hat ein „Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Schweich - Vorsorgekonzept für die Stadt Schweich“ erarbeiten lassen, welches sich momentan noch in der Entwurfsfassung befindet. Hierbei wurden Maßnahmenkonzepte erarbeitet, die zur Vorsorge vor Hochwasser und Überschwemmungen durch Starkregen dienen sollen. Auf dieses Maßnahmenkonzept wird verwiesen.

Eine hochwasserangepasste Bauweise wird grundsätzlich empfohlen.

- 
- (15) Bei Zäunen/Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der B 53 ist darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke (auch Haltesicht im Kurvenbereich), gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) freigehalten werden, sowie die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich eingehalten werden.
- (16) Radon: Die Radonkonzentration liegt bei 30,8 kBq/m<sup>3</sup> bzw. das Radonpotential bei 31,8. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumlufkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
  - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
  - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
  - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten oder eventuell oberirdisch verlegen
  - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
  - Abgeschlossene Treppenhäuser
- (17) Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans so weit wie möglich zu vermeiden. Dies gilt auch für den Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen. Nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von späteren Grünflächen durch Baustellenverkehr sind zu vermeiden. Park- und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflasterflächen (Speicherung) mit erhöhter Verdunstungsleistung herzustellen. Für den Umgang mit Niederschlagswasser und Regenwasserabflüssen sind allgemein die Bestimmungen und Regelungen des DWA -A 102-1 / BWK-A 3-1 zu beachten. Das auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende, nicht schädlich verunreinigte und nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen eingeleitet werden. Die Beseitigung von Niederschlagswasser hat grundsätzlich nach den wasserrechtlichen Zielvorgaben zu erfolgen, die gesetzliche Grundlage hierfür bildet das WHG §5 und §55 Abs.2 i.V.m. LWG (RLP) §58 Abs.2. Die Versickerung hat Vorrang vor Ableitung des Niederschlagswassers (Niederschlagswasserbewirtschaftung insbesondere, wenn eine schädliche Verunreinigung des Niederschlagswassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften nicht zu erwarten sind.
-

- (18) Arten- und Biotopschutz: Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten (Ausnahmen s. §39 Abs. 5 BNatSchG).

Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept / Minimierung von Lockefferen für Insekten

Sofern Belange der Verkehrssicherheit oder technische Regeln für Arbeitsstätten nicht entgegenstehen, sind für die Beleuchtung der Außenflächen der Grundstücke nur Leuchtmittel mit warmweißem Licht (Farbtemperatur max. 3300 K) und geringem Anteil von Wellenlängen unter 500 nm (z.B. entsprechende LED, pc amber LED) zulässig.

Die Beleuchtung ist so auszurichten, abzuschirmen und zu gestalten, dass sie nur in den unteren Halbraum (0 % Upward Light Ratio) mit einem Abstrahlwinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen abstrahlt. Für flächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen (Werbeanlagen) bis max. 10 m<sup>2</sup> sind Leuchtdichten von max. 100 cd/m<sup>2</sup>, bei Flächen größer 10 m<sup>2</sup> Leuchtdichten von max. 10 cd/m<sup>2</sup> zulässig. Auf eine Vollausleuchtung der Außenflächen der Grundstücke ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist z.B. durch Zeitschaltgeräte oder Bewegungsmelder zu begrenzen.

Die Randeingrünung sowie die Grün- und Gehölzflächen sind nachts als Dunkelbereiche vor direkter Beleuchtung zu schützen.

## 8. DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien

Die in den vorstehenden Bestimmungen des Planentwurfs genannten DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien sind im Verwaltungsgebäude der VG Schweich während den allgemeinen Öffnungszeiten einzusehen. Die DIN-Vorschriften sind auch beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich und beim Deutschen Patent- und Markenamt, 80331 München, archivmäßig gesichert hinterlegt.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schlimmfuhr“, 7. Änderung, der Stadt Schweich.

Schweich, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Stadtbürgermeister)

---

### **Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Schweich, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Stadtbürgermeister)

---