

vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Rheinstraße 17"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans
„Zwischen der Backesgasse und der Steinstraße“



der Ortsgemeinde Niederwerth

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Vallendar
Ortsgemeinde:	Niederwerth
Gemarkung:	Niederwerth
Flur:	12
Flurstücke:	88/4 und 88/5

Planfassung für die Verfahren gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: September 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Niederwerth		
Gemarkung:	Niederwerth	Flur:	11

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige 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), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar, Rathausplatz 13 in 56179 Vallendar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel	1
2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	1
2.1	Art der baulichen Nutzung	1
2.2	Maß der baulichen Nutzung	2
2.2.1	Eintragungen in der Planzeichnung	2
2.2.2	Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage	2
2.3	Bauweise	2
2.4	Garagen und Stellplätze	2
2.5	Nebenanlagen	2
3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	3
3.1	Unterschreitung der Abstandsflächen	3
3.2	Drempel	3
3.3	Dachgestaltung	3
3.3.1	Dachform und Dachneigung	3
3.3.2	Dacheindeckung	3
3.3.3	Dachüberstände	3
3.3.4	Dachgauben	3
3.4	Fassaden, Außenwände	4
3.5	Fenster, Türen und Tore	4
3.6	Einfriedungen, Balkonbrüstungen	5
3.7	Werbeanlagen	5
3.8	Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen	5
4	Hinweise	6
4.1	Hochwasser	6
4.2	Archäologie	7
4.3	Baugrund und Bodenschutz	7
4.4	Hinweise zum Artenschutz	7
4.5	Niederschlagswasser	7
4.6	Flächenbefestigung	8

Anlagen

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.3.2:

Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.4:

1 Präambel

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen der Backesgasse und der Steinstraße“ werden für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rheinstraße 17“ außer Kraft gesetzt.

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Nr. 1 (teilweise) BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Form von Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (teilweise) bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis auf Ferienwohnungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Vertikale Gliederung

§ 9 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind in Geschossen mit einer Fußbodenhöhe unter 66,80 m über NN (Pegel bezogen auf Kirmesplatz Niederwerth 10,05 m) nur Garagen und Lagerräume zulässig. Zum dauernden Aufenthalt bestimmte Räume sind unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Maße der baulichen Nutzung sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Maße der baulichen Nutzung sind mit einer GRZ von 0,7, einer GFZ von 1,4 und maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Das Garagengeschoss ist auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und somit die Geschossfläche nicht anzurechnen.

2.2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

(1) Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe in der Planzeichnung von 11,5 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der Fassadenmitte zur Rheinstraße von Oberkante Dachhaut am First bis zum Sockel (Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden).

(2) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden) ist über das gesamte Gebäude mindestens 66,80 Meter über NN (Pegel bezogen auf Kirmesplatz Niederwerth 10,05 m) zu errichten.

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden) darf eine maximal Höhe von 67,0 Meter über NN (Pegel bezogen auf Kirmesplatz Niederwerth 10,25 m) nicht überschreiten.

(3) Über die maximalen Gebäudehöhen hinaus können einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte und Schornsteine bis zu 6 qm Grundfläche in der Summe pro Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden.

2.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. An die nördliche Grundstücksgrenze und die Straßenbegrenzung zur Rheinstraße ist anzubauen.

Die Abstände zum Schultheisgang und zur rückwärtigen Grundstücksgrenze werden durch Baulinien bestimmt.

2.4 Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

3.1 Unterschreitung der Abstandsflächen

§ 8 Abs. 10 Nr. 2 LBauO

Auf Festsetzung Nr. 2.3 letzter Absatz wird verwiesen.

3.2 Drempel

Drempel sind bis zu max. 1,5 m Höhe (gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut außen) zulässig.

Bei Turmbauten und Zwerchhäusern gelten die Drempeibeschränkungen nicht, soweit die realisierte Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschritten wird.

3.3 Dachgestaltung

3.3.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 42° zulässig. Versetzte Satteldächer sind nicht zulässig.

3.3.2 Dacheindeckung

Geneigte Dächer sind mit dunklen, kleinformatischen, nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien (z.B. Dachziegel, Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Die Farben der Dacheindeckungsmaterialien müssen den RAL-Farben der Anlage 1 entsprechen.

Eindeckungsmaterialien ohne RAL-Nummer-Kennzeichnung sind zulässig, sofern sie dem Erscheinen nach den aufgelisteten Farbtönen entsprechen.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile am Dach auch Zinkblech oder Kupfereindeckungen zugelassen werden. Gewellte Dachelemente sind nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, soweit diese Anlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach errichtet werden.

3.3.3 Dachüberstände

Dachüberstände sind giebel- und traufseitig bis zu max. 0,5 m zulässig.

3.3.4 Dachgauben

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel- oder Walmdach sowie Giebelgauben, Spitzgauben und Schleppgauben und Hochformat-Dachflächenfenster zulässig. Die einmal gewählte Gaubenform ist an einem Gebäude für alle Gauben einzuhalten.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 3,0 m betragen. In der Summe darf die Breite sämtlicher Dachaufbauten einschließlich der Breite von Zwerchhäusern max. 2/3 der

zugehörigen Trauflänge einnehmen. Mehrere Dachflächenfenster oder Dachgauben auf einer Dachfläche müssen reihenweise in einer Höhe angeordnet werden.

Der Abstand von Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Zwerchhäusern zu Giebelwänden, Ortgang, Graten und Kehlen muss mind. 1,25 m betragen. Dieser Abstand ist auch zwischen den Dachgauben und Zwerchhäusern einzuhalten.

Der Abstand von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten zum First muss mind. 1,0 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.

Dacheinschnitte sind nur auf den der dem öffentlichen Verkehrsraum der jeweiligen Erschließungsstraße abgewandten und von dort nicht einsehbaren Dachseiten zulässig.

3.4 Fassaden, Außenwände

Bei der Gestaltung von Außenwänden sind Ton- in Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Sanierputz, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Kunstschiefer gestattet.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierte Fassadenelemente sind nicht zulässig. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

Gebäudefassaden und Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverkleidung oder glatt verputzt in den Farben entsprechend Anlage 2 ausgeführt werden.

Gewände und Sockel oder Eckverkleidungen/-absetzungen sind in den Farben nach Anlage 2 auszuführen.

Hinweis:

Über die verbindlichen gestalterischen Festsetzungen Nr. 2.3.2 und 2.4 zur Dacheindeckung und Gestaltung der Fassaden und Außenwände hinaus wird empfohlen den „Leitfaden Farbkultur“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), Initiative Baukultur (http://sgdnord.typo3cms02.rlp.de/fileadmin/sgdnord/WOM/140811_LO-Leitfaden_Farbe_2._Auflage_aktuell.pdf), insbesondere hinsichtlich Farb- und Materialwahl zu berücksichtigen.

3.5 Fenster, Türen und Tore

Das bestimmende Element zur Gestaltung von Fenstern, Türen und Toren ist das Hochformat. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss mindestens 1,2 : 1,0 betragen.

3.6 Einfriedungen, Balkonbrüstungen

An öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedungen bebauter Grundstücke sind nur als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz, Eisen oder Stahl oder als Kombination der o.g. Materialien auszuführen. Holz- und Metallzäune sind aus senkrechten Elementen zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Einfriedungen in Form von Hecken.

Sichtbetonmauern sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Balkonbrüstungen an Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.

3.7 Werbeanlagen

Alle Werbeanlagen und Automaten haben sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der maßstäblichen Gliederung der Hausfassade unterzuordnen und einzufügen. Architekturteile wie Gesimse, Bänder, Gewände etc. dürfen von Werbeanlagen und Automaten nicht verdeckt werden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen; ihre Höhe darf **60 cm** nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als zusammengesetzte Schriftzüge zulässig, die angestrahlt werden können.

Ausleger sind nur als Flachtransparente zulässig. Ihre Größe darf eine Höhe von **120 cm** und eine Breite von **80 cm** nicht überschreiten. Ausleger dürfen nur bis zur halben Höhe des ersten Obergeschossfensters am Gebäude angebracht werden.

Bei hinterleuchteten Werbeflächen und Auslegern dürfen lediglich die dekupierten (ausgeschnittenen oder durchgesteckten) Schriftzeichen leuchten, nicht jedoch der Untergrund.

Unzulässig sind:

1. Selbstleuchtende Werbeanlagen
2. Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht
3. Werbeanlagen mit grellen Farbtönen (oder vergleichbar): RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 4003 Erikaviolett, RAL 4006 Verkehrspurpur, RAL 4008 Signalviolett, RAL 4010 Telemagenta, RAL 5002 Ultramarinblau, RAL 5005 Signalblau, RAL 5015 Himmelblau, RAL 5021 Wasserblau, RAL 5022 Nachtblau, RAL 6018 Gelbgrün
4. Werbeanlagen an Fenstern (Bemalungen, Beklebungen), wenn diese mehr als 30 % der Fensterfläche bedecken.

3.8 Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

4 Hinweise

4.1 Hochwasser

Das o. g. Plangebiet liegt im Rückhaltebereich und teilweise im Hochwasserabflussprofil des Überschwemmungsgebietes des Rheins. Auf § 78 Abs. 5 WHG wird verwiesen, für Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung unabhängig von diesem Bebauungsplan zu beantragen.

Damit die Voraussetzungen zu der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG prüfbar sind, müssen im wasserrechtlichen Antrag die Ausführungen des § 78 Abs. 5 Ziffern 1. a bis d WHG detailliert beschrieben und dargestellt werden.

Im Hochwasserabflussprofil ist die Errichtung von baulichen Anlagen oder Anschüttungen nicht zulässig.

Späteren Bauanträgen kann seitens der Wasserwirtschaft nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird.

Den Bauanträgen zur Baugenehmigung ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen. Die zu berücksichtigende Wasserspiegelhöhe beträgt 66,78 m ü. NN beim Km 595,5.

Darüber hinaus ist mindestens ein auf NN bezogener Schnitt mit Eintragung des vorhandenen Geländeneiveaus und der geplanten Geländeänderungen den Antragsunterlagen beizufügen.

Die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen sind konkret darzulegen. Diesbezüglich wird auf folgende Veröffentlichungen hingewiesen:

- „**Land Unter**“ des Landes Rheinland-Pfalz

<http://www.wasser.rlp.de>

- „**Der sichere Heizöltank**“ des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz

<http://www.lfu.rlp.de>

- „**Hochwasserschutzfibel**“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

<http://www.bmvbs.de>

Dabei müssen die Wohnräume hochwasserfrei liegen.

Auch müssen spätere Unterlagen eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten. Es muss nachgewiesen werden, dass sowohl der Zufluss als auch der Abfluss des Hochwassers zu bzw. von anderen Grundstücken nicht verändert werden.

Dieser Hinweis gilt ausdrücklich auch für sonst genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung und Veränderungen der Erdoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen.

4.2 Archäologie

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen nach § 19 Abs. 1 DSchG fachgerecht untersucht werden müssen. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtszeitig (zwei Wochen vorher) nach § 21 Abs. 2 DSchG abzustimmen. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§16 bis 21 DSchG wird hingewiesen. Die Baubeginnsanzeige ist per E-Mail an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch an 0261 - 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG mit einer Geldbuße von bis zu einhundertzwanzigtausend Euro geahndet werden können.

4.3 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.4 Hinweise zum Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Der etwaige Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 30. März des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben / Zwischenquartiernutzung von Fledermäusen) erfolgen. Unabhängig von dem Zeitraum des Abrisses von Gebäuden gelten die Regelungen zum speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG (z.B. Tötungsverbot und Nest-/ Quartiersschutz des Einzelindividuums), so dass ganzjährig vor Abriss von Gebäuden mittels einer Besichtigung durch eine fachkundige Person sichergestellt werden soll, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

4.5 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Im Falle der Planung von Versickerungsanlagen ist die Tragfähigkeit und Verformbarkeit des Baugrundes zu prüfen; Auswirkungen auf Bauwerke, Straßenkörper, Leitungen u.ä. sind von einem qualifizierten Bodengutachter auszuschließen.

4.6 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Ausfertigung:

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Niederwerth, den 23.01-2019



Ortsgemeinde Niederwerth


(Josef Gans)
Ortsbürgermeister

Anlage 1: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.3.2:

Die Farben der Dacheindeckungen müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarben Schwarz, grau und braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe	
9004	Signalschwarz	
9005	Tiefschwarz	
9011	Graphitschwarz	
9017	Verkehrsschwarz	
7010	Zeltgrau	
7011	Eisengrau	
7015	Schiefergrau	
7016	Anthazitgrau	
7021	Schwarzgrau	
7022	Umbragrau	
7024	Graphitgrau	
7026	Granitgrau	
7043	Verkehrsgrau B	
8019	Graubraun	
8022	Schwarzbraun	

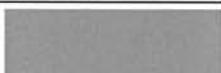
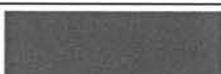
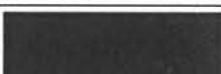
Anlage 2: RAL-Farbkarte zu Festsetzung Nr. 3.4:

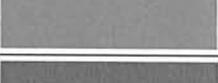
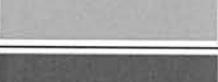
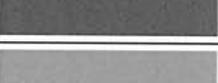
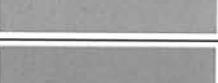
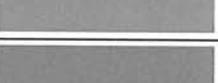
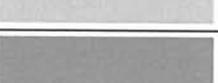
Die Farben der Fassaden müssen folgenden RAL-Farben entsprechen:

Grundfarbe Gelb und Beige

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
1000	Grün-beige		x	x
1001	Beige		x	x
1002	Sandgelb		x	x
1005	Honiggelb			x
1011	Braunbeige			x
1012	Zitronengelb			x
1013	Perlweiß		x	x
1014	Elfenbein		x	x
1015	Hellelfenbein		x	x
1017	Safrangelb		x	x
1019	Graubeige			x
1020	Olivgelb			x
1024	Ockergelb		x	x
1032	Ginstergelb			x
1034	Pastellgelb			x
1035	Perlbeige		x	x
1036	Perlgold			x

Grundfarbe Grau

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
7000	Fehgrau		x	x
7001	Silbergrau		x	x
7002	Olivgrau			x
7003	Moosgrau			x
7004	Signalgrau		x	x
7005	Mausgrau			x
7006	Beigegrü			x
7008	Khakigrü			x
7009	Grüngrü			x
7010	Zeltgrü			x
7011	Eisengrü			x
7012	Basaltgrü			x
7013	Braungrü			x
7015	Schiefergrü			x
7016	Anthrazitgrü			x
7021	Schwarzgrü			x
7022	Umbragrü			x
7023	Betongrü			x

7024	Graphitgrau			x
7026	Granitgrau			x
7030	Steingrau		x	x
7031	Blaugrau			x
7032	Kieselgrau		x	x
7033	Zementgrau			x
7034	Gelbgrau		x	x
7035	Lichtgrau		x	x
7036	Platingrau			x
7037	Staubgrau			x
7038	Achatgrau		x	x
7039	Quarzgrau			x
7040	Fenstergrau		x	x
7042	Verkehrsgrau A		x	x
7043	Verkehrsgrau B			x
7044	Seidengrau		x	x
7045	Telegrau 1		x	x
7046	Telegrau 2		x	x
7047	Telegrau4		x	x
7048	Perlmausgrau		x	x

Grundfarbe Braun

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
8023	Orangebraun			x
8024	Beigebraun			x
8025	Blaßbraun			x
8029	Perlkupfer			x

Grundfarbe Weiß

RAL-Nummern	RAL-Farbe		Fassade	Gewände, Sockel, Eckgestaltung
9001	Cremeweiß		x	x
9002	Grauweiß		x	x
9003	Signalweiß		x	x
9006	Weiß-aluminium		x	x
9007	Grau-aluminium			x
9010	Reinweiß		x	x
9016	Verkehrsweiß		x	x
9018	Papyrusweiß		x	x