



Ortsgemeinde Reichweiler

Verbandsgemeinde Kusel-Altenglas

Bebauungsplan
„Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet
Reichweiler/Freisen“
gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen
Stand: 29. Juni 2026

Vorentwurf

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	3
1.2	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	3
2	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	3

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung des Gebiets.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ dient der Anlage privater Stellplätze.

1.2 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Sie ist von baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten.

2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Es sollten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.
4. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
6. Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 Denkmalschutzgesetz RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ggf. anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes 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 der Kreisverwaltung Kusel zu melden.
7. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz umgehend zu informieren.

8. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (betrifft insb. vorgesehene Trafoanlagen) sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ in der zurzeit geltenden Fassung einzuhalten.
9. Nach dem Geologiedatengesetz (GeoldG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens zwei Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) 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.lgb-rlp.de> zur Verfügung.
10. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2016, zu beachten.
11. Es wird drauf hingewiesen, dass Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Es wird empfohlen das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil **des Bebauungsplans „Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen“** der Gemeinde Reichweiler.

Reichweiler, den _____.____.

(Bürgermeister der Gemeinde Reichweiler)

Bearbeitet durch:



R. Wolsiffer

Rebecca Wolsiffer – M.A. Angewandte Humangeographie

Ingenieuresellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH