



Stadt Hermeskeil

Bebauungsplan „Dörrenbach“ 1. Änderung gemäß § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen
Stand: 14. Mai 2013
Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

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

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen.....	5
1.5	Verkehrsflächen	5
1.6	Grünflächen.....	5
1.7	Grünordnerische Festsetzungen	5
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ...	6
2.1	Sachlicher Geltungsbereich.....	6
2.2	Werbeanlagen	6
3	Hermeskeiler Sortimentsliste	7
4	Sortimentsliste Dörrenbach.....	10
5	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	11

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

1.1.1 SO_{EZH} = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

- I. Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von **970 m²** zulässig, dessen Kernsortiment sich gemäß der Hermeskeiler Sortimentsliste für den Bereich Dörrenbach¹ beschränkt auf
 - Nahrungs- und Genussmittel,
 - Gesundheits- und Körperpflege,
 - und wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionswaren).
- II. Unter dem Begriff Aktionswaren sind solche Artikel zu verstehen, die nicht dauerhaft Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine dem Kernsortiment nur untergeordnete Verkaufsfläche einnehmen.
- III. Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden aber nicht zum Kernsortiment gezählt werden, sind auf einem Anteil von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

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

- I. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- II. **Allgemein zulässig sind**
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unter III. und IV. nachfolgend als ausnahmsweise zulässig oder unzulässig festgesetzten Betriebsarten,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- III. **Ausnahmsweise zulässig sind**
 1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Anlagen für sportliche Zwecke,
 3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 5. nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment nach der Definition in der Hermeskeiler Sortimentsliste für den Bereich Dörrenbach und einem maximalen Verkaufsflächenanteil von 10 % für Randsortimente,

1

Die Hermeskeiler Sortimentsliste für den Bereich Dörrenbach aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hermeskeil ist dem Anhang zu diesen Festsetzungen unter Punkt 4 zu entnehmen.

6. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und nicht mehr als 150 m² der in Gebäuden befindlichen Gesamtbetriebsfläche umfassen.

IV. Unzulässig sind

1. sonstige Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird, sowie Betriebe deren Geschäftszweck dem Verkauf oder der Vorführung von Handlungen mit sexuellem Charakter dient.

1.1.3 Randsortimente

Als Randsortimente werden die als zentrenrelevant definierten Sortimente der Hermeskeiler Sortimentsliste² definiert, die nicht schon in der speziellen Sortimentsliste für den Bereich Dörrenbach enthalten sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ), wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird im **SO_{EZH}** eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt die das jeweilige Grundstück erschließende Straße in ihrer Ausbauhöhe. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.

Gebietsart	Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Gebäudehöhe (GH)
SO_{EZH}	0,8	10,00 m
GE	0,8	10,00 m

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen ist zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

² Die Hermeskeiler Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hermeskeil ist dem Anhang zu diesen Festsetzungen unter Punkt 3 zu entnehmen.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 21a BauNVO)

Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen ist sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig.

1.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung wird der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Teilabschnitt der Straße „Am Dörrenbach“ als Verkehrsfläche festgesetzt.

1.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung werden private Grünflächen im Geltungsbereich festgesetzt. Sie sind von der Errichtung baulicher Anlagen sowie Nebenanlagen ausgenommen. Die überlagernden Grünordnerischen Festsetzungen gelten entsprechend.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. Abs. 6 BauGB)

In der gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen ist der dortige Bestand zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Entfallende Strukturen sind gleichwertig zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden. Je sichtbar in Erscheinung tretende Fassade ist eine Werbeanlage zulässig. Die Ansichtsfläche je Werbeanlage wird auf ein Maß von 5 % der Ansichtsfläche einer Fassade begrenzt.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Dörrenbach“, 1. Änderung.

Hermeskeil, den _____

Udo Moser (Stadtbürgermeister)

Ausfertigung

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

Hermeskeil, den _____

Udo Moser, (Stadtbürgermeister)

3 Hermeskeiler Sortimentsliste

Nahversorgungs- und Zentrenrelevante 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	Schnittblumen und Topfpflanzen sowie Gestecke

Zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung), 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, Zeitungen und Zeitschriften
Unterhaltungselektronik und 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, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele

Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixergeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Musikinstrumente und Zubehör, Sammlerbriefmarken und Münzen
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
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
Sport / Camping	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte	Sportbekleidung und –schuhe, Sportartikel und –kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf
Glas / Porzellan / Keramik	Hausrat, 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

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke	Spirituosen, Getränke
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, Zoologischer Bedarf

Bekleidung	Berufsbekleidung, Funktionskleidung	Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung
Einrichtungsbedarf	Möbel	Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polster-auflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)
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	Sportgeräte, Fahrräder	Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör

(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hermeskeil, Stand 28. Juli 2011)

4 Sortimentsliste Dörrenbach

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Spirituosen, Getränke, Nahrungsmittel, Genussmittel	Erweiterung des bestehenden Angebotes möglich; Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche ist auszuschließen; kleinflächige Entwicklung möglich; Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel	kleinflächige Entwicklung möglich; Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen
Baumarktspezifische Waren	Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ...Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör, Zoologischer Bedarf, Topfpflanzen	-
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	kleinflächige Entwicklung möglich; Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen
Bücher / Schreibwaren	Zeitungen, Zeitschriften	-
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Leuchten, Lampen, Leuchtmittel, Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"	-
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente	Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen
Schuhe / Lederwaren	Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme	kleinflächige Entwicklung möglich; Tragfähigkeit und Verträglichkeit sind im Einzelfall nachzuweisen
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	kleinflächige Entwicklung möglich; Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen
Sport / Camping	Sportgeräte, Fahrräder, Waffen, Angler- und Jagdbedarf, Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote	-
Baby-/ Kinderartikel	Babybekleidung, Babyspielwaren, Babymöbel, Kinderwagen	Tragfähigkeit und Verträglichkeit sind im Einzelfall nachzuweisen

(Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hermeskeil, Stand 28. Juli 2011)

5 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

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. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1“ und DIN 4020 sind zu beachten.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
6. 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 dem Landesmuseum Trier zu melden.

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

7. Das Plangebiet grenzt an einen Bereich an, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq / m³) mit lokal hohem (> 100 kBq / m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten) ermittelt wurde. Zudem besteht die Möglichkeit, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik (lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq / m³) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden) liegt, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes wird dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq / m³ festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil eingeholt werden.

8. Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

9. 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.
10. Im Bereich des Dörrenbachs und des Rotbachs befindet sich innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Bereiche eine Grünstruktur, die dem Biotoptypenpauschalschutz nach den Vorgaben des § 30 BNatSchG zuzuordnen ist. Dieser Bereich ist daher im entsprechenden Sinne seiner natürlichen Entwicklung als Uferbereich zu überlassen.
11. Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist zu berücksichtigen.
12. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Altablagerung „Ablagerungsstelle Hermeskeil, In der Stegwiese, Reg.Nr. 235 01 045 – 0208“ und der Altstandort „Ehem. Autowrackanlage Fa. Hedwig, Hermeskeil, Am Dörrenbach 6, Reg.Nr. 235 01 045 – 5003“ die beide als nicht altlastenverdächtig im Bodenschutzkataster geführt werden. Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärischer Altstandorte oder gewerblich-industrieller Altstandorte sowie das Auftreten von Auswertungsfehlern oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) kann nicht ausgeschlossen werden.