



# STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

## BEBAUUNGSPLANENTWURF

### "BEETHOVENSTRASSE, UNTERSTRASSE - 2. ÄNDERUNG"

#### GEMARKUNG BAD NEUENAHR, FLUR 9 TLW.

M. 1 : 500



#### ZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)**
  - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) z. B.
  - OK max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe Oberkante (OK) 105,0 m u. NHN z. B.
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - a Abweichende Bauweise siehe Textfestsetzungen
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
  - Fläche für den Gemeinbedarf (überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche)
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Bildungseinrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 und Abs. 6 a BauGB)**
  - Helikopterlandeplatz mit Anlage der Schutzzone (nachrichtlich hier: gesamter Geltungsbereich ist im Helikopterlandeplatz gelegen)
  - vorfällig gesichertes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) nachrichtlich)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ergänzende Planzeichen**
  - 3:00 Maßstab (m), Maßlinie z. B.
  - 0° - 25° Dachneigung, z. B.
  - Planbegrenzung anderer Bebauungspläne
  - 8. Vermessungstechnische Signaturen
    - Flurstücksgrenze und -nummer z. B.
    - vorhandenes Gebäude

#### TEXTFESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte und Bildungseinrichtung“ ist  
    - die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie
    - die Errichtung von der Aus-Fürsorge-Vereinbarung dienenden Einrichtungen sowie diesen Zweckbestimmungen dienende bauliche Anlagen allgemein zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich aus der Darstellung in der Planurkunde.  
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen, innerhalb der Gemeinbedarfsläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
  - Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)**  
Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß erfolgt in m u. NHN (Meter über Normalhöhen).  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsläche wird mit 105,0 m u. NHN (entspricht etwa 13,5 m über dem Bestandsniveau mit 1 m. rd. 91,4 m u. NHN) festgesetzt.  
Als oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut am First bzw. die Oberkante der umlaufenden Dachbegrenzung des Flachdaches (Attika) anzunehmen.  
Von der Beschränkung der Gebäudehöhe ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsröhre, Fahrstichschächte und sonstige technische Anlagen als auch Absturzsicherungen (Geländer).
  - Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Für den Geltungsbereich wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.  
Abweichend zur geschlossenen Bauweise wird festgesetzt, dass die Bebauung an die seitliche gemeinsame Grundstücksgrenze der Flurstücke 249/12 und 249/14 innerhalb der überbaubaren Grundstücksläche herangebaut werden kann und nicht muss.  
Diese Festsetzung erstreckt sich auf alle Geschossebenen der Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsläche.  
Soweit eine Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsläche nicht unmittelbar an die seitliche gemeinsame Grundstücksgrenze der Flurstücke 249/12 und 249/14 angeschlossen ist, sind für die Ermittlung der Grenzabstände gemäß § 22 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 die abstandsrechtlichen Bemessungsvorschriften der Landesbauordnung anzuwenden, welche die Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsläche gegenüber der Grundstücksgrenze für sich selbst ausfüllt.
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
  - Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)**  
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z.B. Fahrradabstellplätze, Müllbehälterstandorte, Gerätehäuschen, Spielgeräte) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zur Ver- und Entorgung des Baugebietes (in diesem Sinne auch der Gemeinbedarfsläche) sind im Geltungsbereich als Ausnahme zulässig, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt werden.
  - Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen, wie z.B. Stromleitungen, ist unzulässig.
  - Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 i.BauO)**
    - Dachform und Neigung**  
Im Geltungsbereich sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 25° zulässig.  
*Hinweis:* Bezgl. der zulässigen Dacheindeckung wird auf die städtische „Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen“ hingewiesen.
    - Eingriffsmindernde, grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**
    - Versickerungsfördernde Maßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Flächen von Zufahrten, Wegen, Aufenthaltsbereichen, Nebenanlagen, Gemeinschafts- und Spielflächen einschließlich deren konstruktiven Unterbaus sind, soweit keine Fachvorschriften (z. B. Barrierefreiheit, Landeswassergesetz) dem entgegenstehen, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Eine Versiegelung der ansonsten nicht überbauten Grundstücksflächen, insbesondere in Form einer Pflasterung, Betonierung und des Anlegens von Schotter-, Split-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist nicht zulässig. Bei der Herstellung der Freiflächen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 04.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Beschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 4 BauGB am 05.03.2024 öffentlich in der Stadtzeitschrift Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) bekannt gemacht.	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 04.03.2024 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 04.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB durchzuführen. Am ... wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich in der Stadtzeitschrift Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt gemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden. Mit Schreiben vom ... wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am ... den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Beethovenstraße, Unterstraße - 2. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung.
<b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan „Beethovenstraße, Unterstraße - 2. Änderung“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	<b>INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss über den Bebauungsplan „Beethovenstraße, Unterstraße - 2. Änderung“ als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 27 GemO der Stadtzeitschrift Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) Nr. ... von ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist hiernit in Kraft getreten.	Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.	
<b>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</b> Guido Orthen Bürgermeister	<b>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</b> Guido Orthen Bürgermeister	<b>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</b> Guido Orthen Bürgermeister	<b>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</b> Guido Orthen Bürgermeister

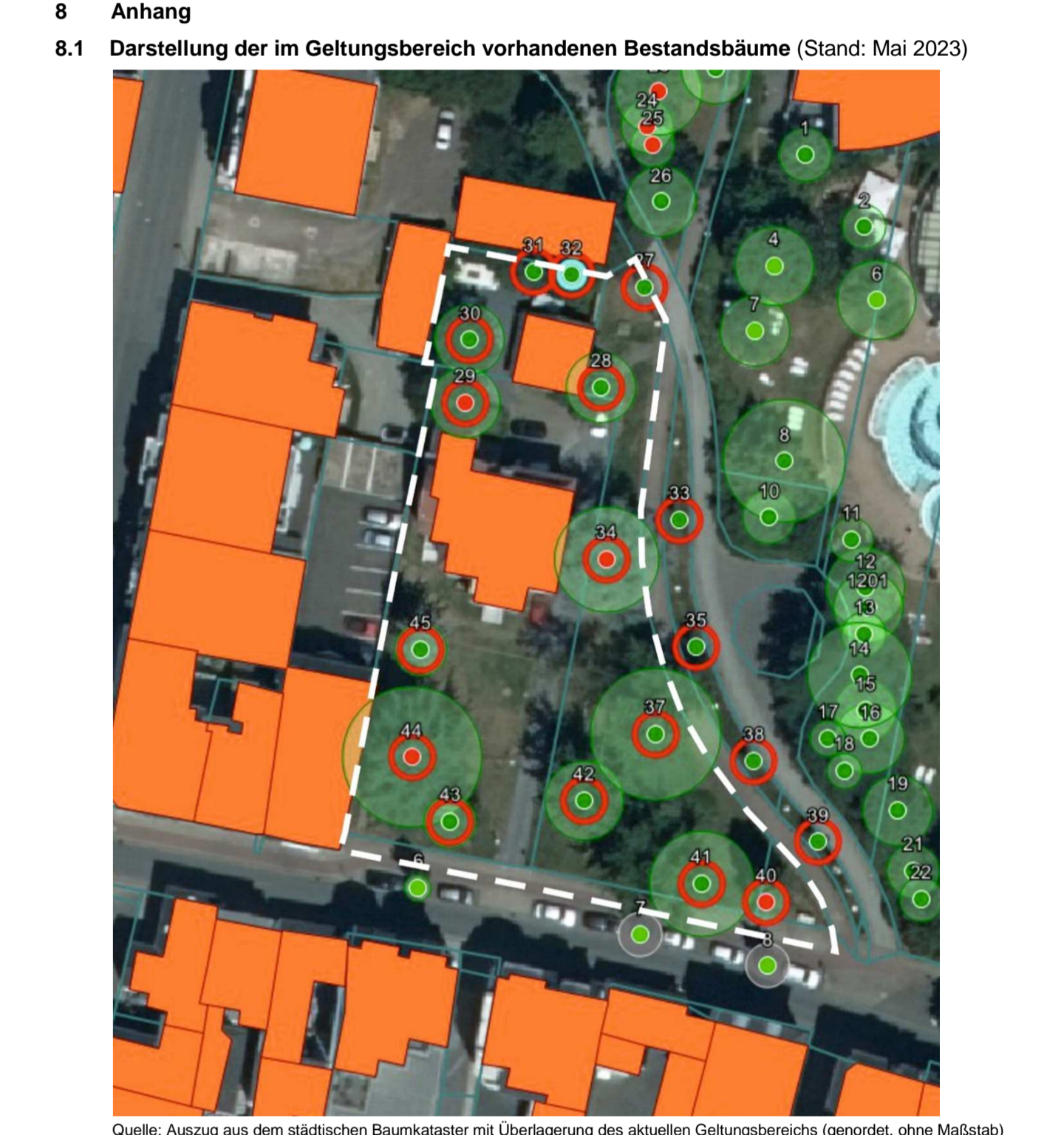
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 i.BauO)**  
Alle im gesamten Geltungsbereich eingeschlossenen Bestandsbäume (vgl. Anlage) sollen bei der Umsetzung und Umgestaltung der Flächen möglichst erhalten bleiben. Bei baubedingtem Verlust sind eingeschlossene Bestandsbäume im Verhältnis 1:1, zu nächstmöglichen fachgerechten Pflanzern, im Geltungsbereich zu ersetzen. Die Mindestpflanzqualität muss für die neuen Bäume STU 16-18, mind. 30, m, D5, aufweisen. Einmalig beschaffte Baumarten sind in der Anlage ersichtlich. Für alle Anpflanzungen ist eine dreijährige Herstellungs- und Fertigstellungsphase durchzuführen. Die in der DIN 18920 formulierten Schutzvorgaben insbesondere bezüglich des Wurzelbereiches und ggf. bei Freistellung sind bei allen Arbeiten im Umfeld der zu erhaltenden Bäume umzusetzen.
- Gestaltung der unbebauten Flächen**  
Die Gestaltung und Unterhaltung des Außenbereiches im Geltungsbereich soll, soweit es anderen fachlichen und sicherheitstechnischen Vorgaben nicht entgegensteht (Barrierefreiheit, Kindersicherheit etc.), extensiv erfolgen und möglichst viele der eingeschlossenen Bestandsbäume und sonstigen Bestandsränder integrieren. Der Verlust von eingeschlossenen Bäumen ist gemäß Ziffer 3.2 innerhalb des Geltungsbereichs zu ersetzen.
- Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 und 6 a BauGB)**

- Überschwemmungsgebiet der Ahr**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des am 04.10.2021 per Rechtsverordnung vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bauliche Anlagen aller Art unterliegen damit dem Genehmigungsvorbehalt der Oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz).
- Helikopterlandeplatz**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des „westlichen engeren Schutzbezirks“ des Helikopterlandeplatzes „Bad Neuenahr“ (Bezeichnung neu: Zone III A, HOSG Bad Neuenahr-Ahrweiler, WSG-Nr. 40100905 - Quelle: https://www.wasserportal.rlp-umwelt.de/geopexplorer, abgerufen am 15.03.2024). Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 23.11.05.1929, Amtsblatt Nr. 26 vom 15.06.1929 sind zu berücksichtigen.
- Ausnahmen (gemäß § 31 Abs. 1 BauGB)**  
Eine Überschreitung von Baugrenzen kann durch Bauteile wie Erker, Treppenhäuser, Rampen, Treppenanlagen, Balkone, Terrassen, Vorbauten und Anbauten bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m und bis zu einer Länge von insgesamt maximal 40 % der jeweiligen Gebäudebreite zugelassen werden.
- Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte**  
Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden für seinen Geltungsbereich die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Beethovenstraße, Unterstraße“, einschließlich seiner Änderungen, vollständig aufgehoben und ersetzt.
- Hinweise und Empfehlungen**
- Arsenschutz**

**Vermiedungsmaßnahmen:**  
V.1. **Verminderung einer zwischenzeitlichen Besiedlung:** Zur Verminderung einer zwischenzeitlichen Besiedlung der Gebäudefläche bis zum Abrisszeitpunkt durch Fledermause und andere Kleinäuger und eines potenziell damit einhergehenden Totungsrisikos sind sämtliche Eingänge bzw. Einstiegsöffnungen (offene Fenster des Kellers am Hauptgebäude, beschädigte Fenster- und Dachbereiche an der Südseite des Nebengebäudes) zu verschließen. Die Einflugmöglichkeiten sollen bis zum Zeitpunkt des Abrisses verschlossen bleiben, um eine zwischenzeitliche Besiedlung zu vermeiden.  
Die Gehölze und die Baumhöhlen sind vor der Rodung wiederholt auf vorhandene Überwinterungs- oder Ruhestätten von lebenden Tieren (mit insbesondere Fledermaus, Star und Grünspecht) zu kontrollieren. Ist kein Besatz festzustellen, sollen die Baumhöhlen zur Verminderung einer zwischenzeitlichen Besiedlung bis zum Zeitpunkt der Rodung verschlossen werden.  
*Hinweis:* Der Ausgleich der damit potenziell verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist folgend unter Ausgleichsmaßnahmen V.1 und V.2 beschrieben.  
V.2. **Abriss-Rodungszeitregelung:** Es wird auf die allgemeinen Arsenutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanze oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Bauleitung – sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.  
Altegeheide sind unmittelbar vor einer beabsichtigten Beseitigung durch eine fachkundige Person nochmals auf das Vorhandensein von Bruthöhlen zu untersuchen und dann zu verschließen.  
Ein Gebäudesabriss außerhalb der aktuellen Winterzeit 2023/2024 ist dann möglich, wenn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Gebäudeteile ein Vorkommen von Fledermaus-Winterquartieren sicher ausgeschlossen werden kann.  
Bei Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Einvernehmen über das weitere Vorgehen herzustellen.  
V.3. **Gebäudebegehung unmittelbar vor dem Abriss:** Aufgrund des vorhandenen Habitatpotenzials für Tagesschnitzkäfer, Fledermäuse und einer Eignung als Winterquartier einiger Gebäudeteile sowie des nicht ausschließbaren Vorkommens von Winterquartieren ist eine zwischenzeitliche Besiedlung der Gebäude unmittelbar vor dem Abriss im Rahmen einer Gebäudebegehung durch einen Fachkundigen auszuschließen.  
Sollte im Zuge dieser Gebäudebegehung ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen oder anderen wildlebenden Tieren innerhalb und/oder an den rückzubauenden Gebäuden festgestellt werden, sind sämtliche Abrissarbeiten zu unterlassen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ahrweiler abzustimmen.

- Löschwasserversorgung**  
Für das Plangebiet können dem öffentlichen Wassernetz der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden bei einem Druck von 1,5 bar entnommen werden. Die Löschwasserversorgung im Grundschutz kann damit gewährleistet werden. Sofern im Einzelfall ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf entsteht, ist der individuelle Objektzustand vom Bauherrn selbst zu gewährleisten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (vgl. Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW – „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, 2008).
- DIN-Vorschriften**  
DIN-Vorschriften, auf die im Textteil des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei der Stadtwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, im Sachbereich Bauleitplanung, Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, während der Öffnungszeiten sowie nach Terminvereinbarung eingesehen werden.
- Ver- und Entsorgung**  
Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Ortsnetz der betroffenen Ver- und/oder Entsorgungsträger angeschlossen. Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Erforderliche Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen im Geltungsbereich sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem hiervon betroffenen Ver-Entsorgungsträger abzustimmen.

- Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsfährdeter Bereich**  
Das Plangebiet befindet sich gänzlich innerhalb des seit dem 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Ahr (ÜSG). Karten- und Detailinformationen siehe Homepage der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (www.sgdh.rlp.de).  
Demnach bedürfen bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen innerhalb des ÜSG einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die gemäß § 92 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zuständige Obere Wasserbehörde.  
Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn u.a. das Vorhaben  
  - die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhaltewasserumfang-, funktions- und zeitlich ausgeglichen wird,
  - den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - hochwassergegesselt ausgeführt wird.
Die Hochwasserrückhaltung ist gemäß § 78 Abs. 5 WHG detaillierter zu beschreiben und nachzuweisen. Die Bauantragsunterlagen müssen u.a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten und Wohn- und Aufenthaltsräume müssen hochwassersicher liegen. Außerdem ist die Veränderung des Reliefsraums rechnerisch nachvollziehbar darzustellen. Für entstehende Reliefsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen, z.B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestaltete Untergeschosse (Garagen, Abstellräume u.ä.). Detaillierte Informationen zur Antragstellung sind im „Merkmalt wasserrechtliche Ausnahme genehmigung“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu finden unter https://sgd.rlp.de/themen/wieder-aufbau-ahr-ueberschwemmungsgebiet.  
Da auch die außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Ahr befindlichen Plangebietsbereiche bei extremen Hochwasserereignissen betroffen sein können, sollten auch Bauvorhaben in diesen Bereichen hochwassergegesselt ausgeführt und betrieben werden.  
Weitergehende Informationen zum Bauen im Überschwemmungsgebiet können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:  
- „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz  
https://wasser.rlp-umwelt.de/serve/1049  
- „Hochwasserschutz“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
https://www.tilb-fund.de/lnh/themen/hochwasser



- 8.2 Anhang**  
8.2.1 **Bestand der im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsbäume (Stand: Mai 2023)**  
Quelle: Auszug aus dem städtischen Baumkataster mit Überlagerung des aktuellen Geltungsbereichs (geometrisch, ohne Maßstäbe)
- Pflanzliste (Auswahl/Empfehlung)**  
Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten für Bäume 1. und 2. Ordnung:  
H: 3 v.v. m, B: STU 16-18 cm  
**Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 20 m)**  
Sommerlinde - Tilia platyphyllos  
Winterlinde - Tilia cordata  
Feldulme - Ulmus minor  
Traubeneiche - Quercus petraea  
Stieleiche - Quercus robur  
**Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 20 m)**  
Feldahorn - Acer campestre  
Vogelkirsche - Prunus avium  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Salweide - Salix caprea  
Columella-Ulme - Ulmus 'Columella'  
Lilme 'Lobel' - Ulmus holzlandicus  
Manna-Esche - Fraxinus ornus

