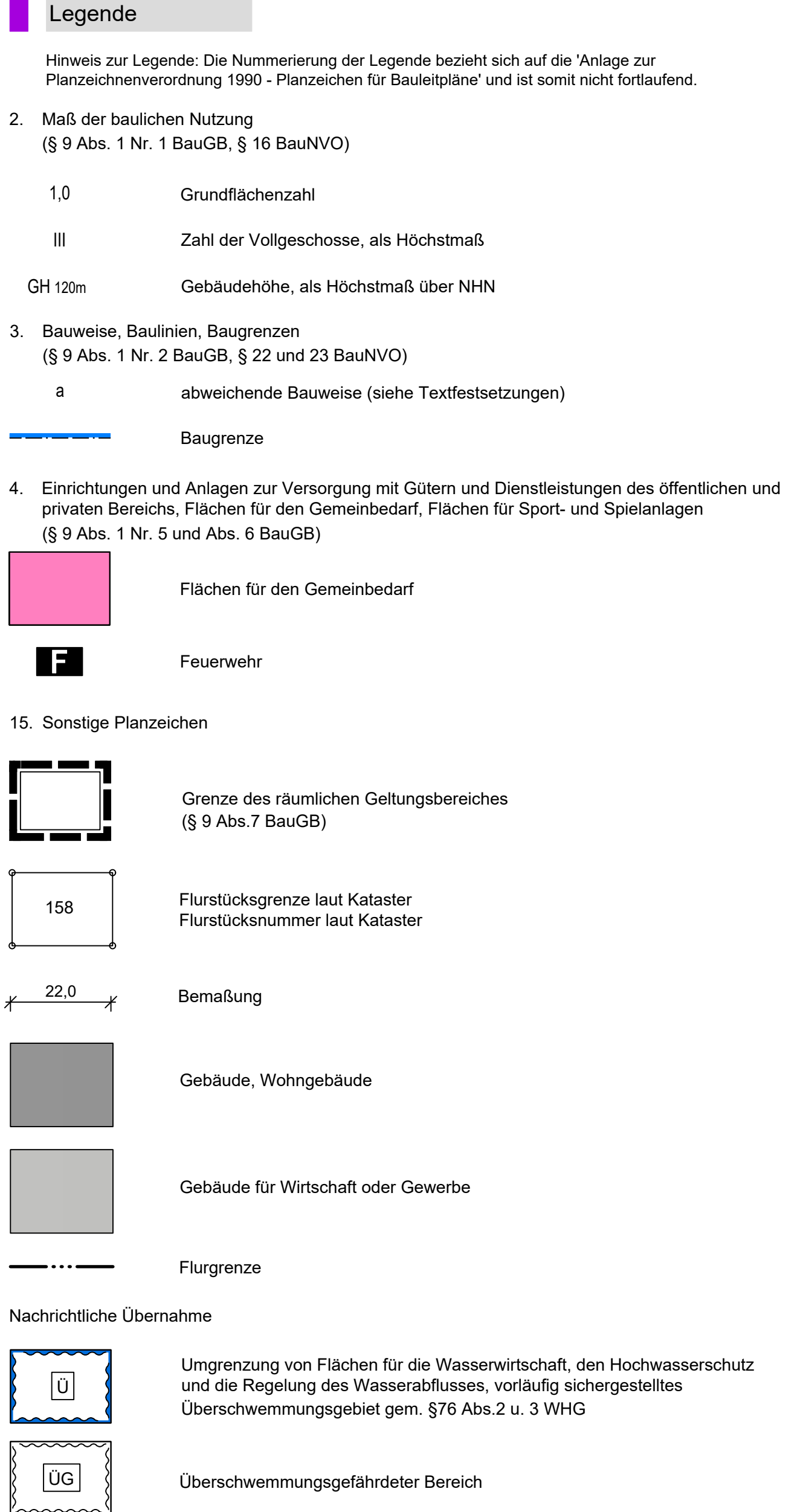
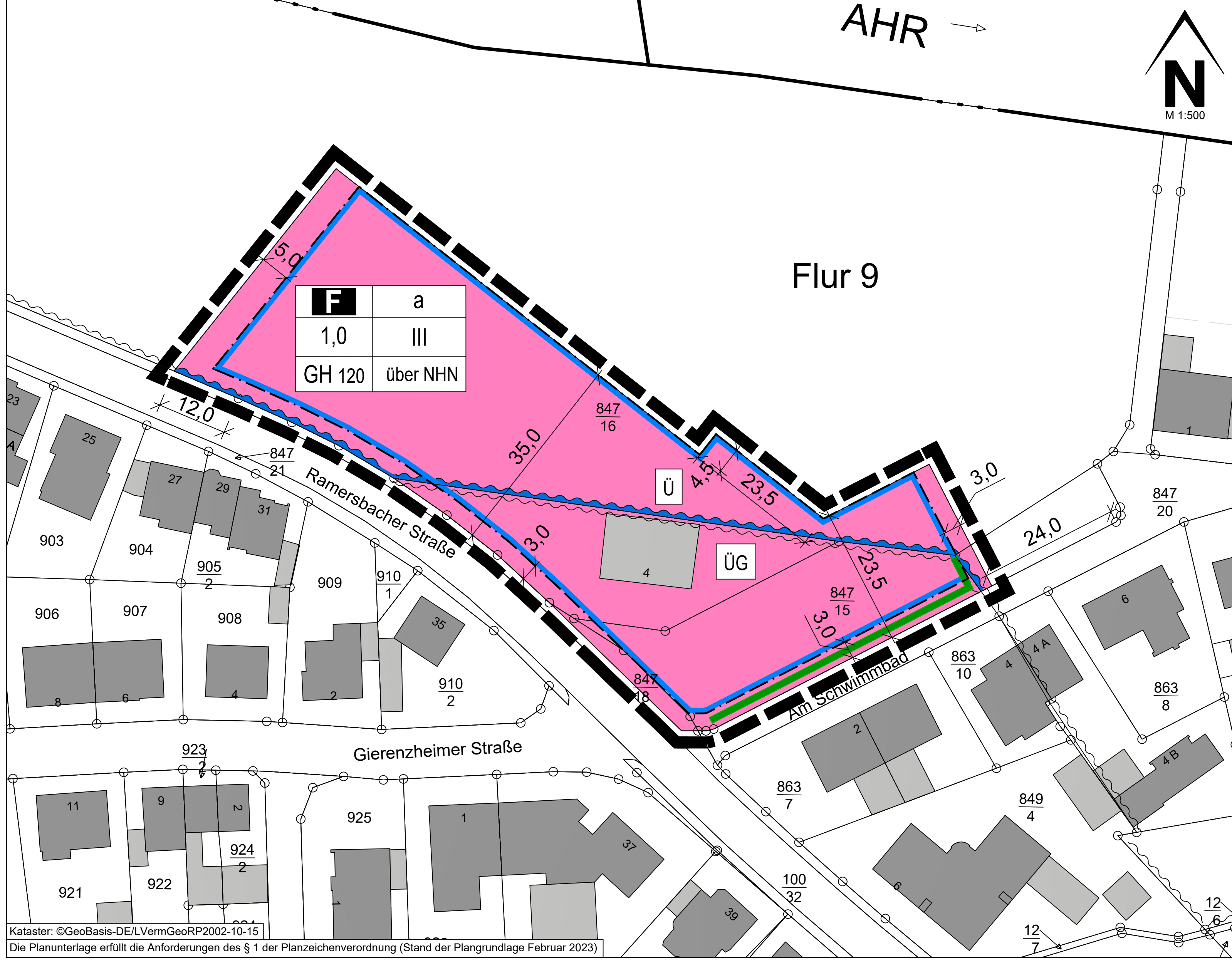


# Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrhaus Ahrweiler“, Gemarkung Ahrweiler, Flur 6 tlw., Maßstab 1:500



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am ... die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.<br>Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 13a Abs. 3 und 4 BauGB am ... ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) bekannt gemacht.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister) | <b>Frühzeitige Beteiligung</b><br>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 ... gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister) | <b>Öffentliche Auslegung</b><br>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am ... 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. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.<br>Am ... wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt gemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom ... einschließlich ... stattgefunden.<br>Mit Schreiben vom ... wurden die berührten 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.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister) | <b>Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am ... den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Ahrweiler“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister) |
| <b>Ausfertigung</b><br>Der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Ahrweiler“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.<br>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister)  | <b>Inkrafttreten</b><br>Der Beschluss über den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Ahrweiler“ als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 27 GemO in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden.<br>Die Satzung ist hiermit in Kraft getreten.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister)                                 | <b>Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.</b><br>Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.<br><br>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler<br><br>(Guido Orthen, Bürgermeister)  |  |

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB i.V.m. BauNVO**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)**

**I. Zweckbestimmung:**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient der Unterbringung eines Feuerwehrhauses sowie der Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Zweck der Feuerwehr dienen.

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr, des Katastrophenschutzes und des Notfall- und Rettungsdienstes sowie Nebenanlagen, die mit der Hauptnutzung im räumlich-funktionalem Zusammenhang stehen.

Außerdem sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die den im räumlichen Anschluss befindlichen Sportanlagen dienen.

**II. Allgemein zulässig sind:**

- Feuerwachen und sonstige Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr,
- Gebäude und sonstige Einrichtungen des Katastrophenschutzes,
- Gebäude und sonstige Einrichtungen des Notfall- und Rettungsdienstes.

Hierunter fallen insbesondere

- Gebäude für die unter den Nrn. 1 bis 3 genannten Nutzungszwecke, wie Hallen, Geräteräume, Lagerräume, Garagen usw.
- die der Unterhaltung und dem Betrieb der unter den Nrn. 1 bis 3 genannten Nutzungszwecke dienenden Werkstätten, Technik- und Wartungsräume,
- die den unter den Nrn. 1 bis 3 genannten Nutzungszwecken dienenden Einrichtungen für Gesundheit und Fitness, Schulungs- und Aufenthaltsräume, Besprechungsräume, Umkleieräume, Duschen usw.,
- die den unter den Nrn. 1 bis 3 genannten Nutzungszwecken dienenden haustechnischen Einrichtungen, wie Küche und zugeordnete Lagerräume,
- Funkensatzzentralen und ähnliche Einrichtungen,
- Büros für Wehrliefer, Wehrliefer oder Personen mit besonderen Funktionen innerhalb der Feuerwehr wie Geräte-, Jugendwart usw.,
- Übungs- und einrichtungen, einschließlich Schlauchturn,
- Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge sowie Feuerwehrmitglieder, Mitarbeiterinnen und Besucherinnen der Feuerwehr,
- Flächen für Abfall-, Wertstoff- und Gefahrstoffcontainer

**4. Ergänzende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Hauptnutzungszweck stehen sowie erforderliche Nebenanlagen, wie insbesondere sonstige Stellplätze, einschließlich unterirdischer und überdachter Stellplätze für PKW und Fahrräder sowie Elektroladestationen für vorgenannte Fahrzeuge und öffentliche Toiletten.**

**5. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die den im räumlichen Anschluss befindlichen Sportanlagen dienen, wie insbesondere Sanitär- und Umkleieräume, Räume für Personal, Geräte-, Lagerräume u.Ä.**

**6. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, sowie sonstige technische Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind oder sie nicht dem Gebiet selbst dienen. Hierzu zählen z.B. auch Pumpstationen und Einrichtungen zur Druckerhöhung oder -verminderung für o.g. Zwecke, die nicht der Versorgung des Gebiets selbst dienen. Dies gilt auch für fermeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.**

**7. Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten auch dann als Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.**

**8. Bauliche Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes, wie z.B. Anlagen für den aktiven Schallschutz (z.B. Schallschutzwand).**

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone über die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO, die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

**1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Die festgesetzten Höchstmaße gelten sowohl für Haupt-, als auch für Nebenbaukörper, wie z.B. Anbauten, Garagen usw.

**Baugrupppunkt** für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenanlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).

Als **Gebäudehöhe (GH)** gilt der höchste Punkt der Dachhaut (Oberkante der Dachkonstruktion).

Die im Plangebiet festgesetzte Gebäudehöhe beträgt

120,00 m über NHN als Höchstmaß – entsprechend ca. 15,00 m über dem Niveau des Kreuzungsbereichs „Ramersbacher Straße“ und der Straße „Am Schwimmbad“ [LANIS].

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Nebenanlagen überschritten werden. Hierzu zählen z.B. Absturzsicherungen, Anlagen, die der Telekommunikation und der Warmmeldung dienen (z.B. Antennenanlagen und Sirenen) sowie technische Aufbauten zur Erzeugung von Energie, Lüftungsanlagen usw.

**1.2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Grundflächenzahl (GRZ) i.S.d. § 19 Abs. 1 BauNVO von 1,0 festgesetzt. Sie bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich.

**1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

**1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)**

Für die nördlich verlaufende Geltungsbereichszone wird festgesetzt, dass kein Grenzabstand erforderlich ist.

Des Weiteren können Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand und über 50,00 m Länge errichtet werden.

**1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebiets sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen definiert.

Ist einen Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

Auf die Festsetzung von Baulinien oder Bebauungstiefen wird vorliegend verzichtet.

**2 Hinweise und Empfehlungen**

**2.1 Artenschutz**

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen 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 Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen. Rodungsarbeiten über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

**2.2 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen Schutz des Oberbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher ist der unbelastete Oberboden zu Beginn der Erdarbeiten abzuschieben und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum (teilweisen) Wiedereinbau zu lagern.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Bodenlagerung.

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

**Schutz des Baugrunds**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbaue“, DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erdrund Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.

**Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel oder sonstige Treibstoffe, Fette usw.) nicht in den Boden gelangen.

**Entsorgung von Überschussmassen**

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlagen verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu verbringen, um unnötige Bodenverdichtungen zu vermeiden. Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel oder sonstige Treibstoffe, Fette usw.) nicht in den Boden gelangen.

**2.3 Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen**

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten ist auf einen angemessenen Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen zu achten. Es gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

**2.4 Kampfmittelfunde**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes des 2. Weltkriegs. Kampfmittelfunde können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden oder der Verdacht bestehen, dass Kampfmittel vorhanden sind, sind die Aushubarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Raumgruppe Koblenz, General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, oder die Polizei zu informieren. Maßnahmen zur Kampfmittelräumung sind mit dem Kampfmittelräumdienst abzustimmen. Eine Sondierung der Flächen wird vor Baubeginn empfohlen.

**2.5 Bodendenkmäler**

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Dennoch können im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten. Daher sind Erd-, Bau- und Abbrucharbeiten gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des DSchG unverzüglich gemeldet werden. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten prähistorische oder wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler bzw. Bodendenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Kreises Ahrweiler sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege, zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt hierbei demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist. Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflichten gemäß § 16-21 DSchG RLP sind zu beachten.

Der Erschließungsträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) sowie darauf hinzuweisen, dass der Baubeginn mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail oder telefonisch anzuzeigen ist.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 € geschahdet werden. Der Vorhabenträger ist darauf hinzuweisen, dass auch die bauplanenden und bauausführenden Unternehmen entsprechend zu unterrichten sind.

**2.6 Abstände von Leitungen**

Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ einzuhalten. Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben sind vor Beginn der Bauarbeiten enge Abstimmungen mit dem zuständigen Leitungsträger bezüglich vorhandener Leitungswege / -strassen zu treffen. Auch Anpflanzungen – insbesondere solche mit tiefgehenden Wurzeln – sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen.

**2.7 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Für Baumaßnahmen im ÜSG sind gemäß § 78 Abs. 5 WHG Ausnahmegenehmigungen zu beantragen.

Des Weiteren wird für den Planbereich auf § 31 LWG hingewiesen, d.h., dass alle Geländeveränderungen und jegliche baulichen Anlagen innerhalb eines 40 m breiten Streifens zum Gewässer (Ahr) einer vorherigen Genehmigung nach dem Landeswassergesetz bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach Landesbauordnung zu erteilen ist.

**2.8 Radonbelastung**

Für das Plangebiet liegen eine mäßige Radonbelastung vor. Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugrabens wird daher empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn beim Landesamt für Geologie und Bergbau eingeholt werden.

**2.9 Vorschläge zu lärmindernden Maßnahmen**

Für die Minderung der Geräuschmissionen an - in der Umgebung befindlichen - Wohnbau sind die sog. Alarmstellplätze durch eine Lärmschutzwand mit mind. 2,00 m Höhe über dem Niveau der ausgebauten Parkplätze abzuschirmen. Die Lage ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die konkrete Lage und Höhe der Lärmschutzwand ist im Rahmen der späteren Ausführungsplanung zu bestimmen und im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Zur Reduktion der Lärmbelastung an der umliegenden, schutzwürdigen Bebauung wurden in der „Schallimmissionsprognose“ des Ingenieurbüros Audiotechnik-Loch lärmindernde Maßnahmen vorgeschlagen. Aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage können diese jedoch nicht verbindlich festgesetzt werden, sondern dienen als Empfehlung

- Ampeanlage:** Durch eine Ampelanlage kann der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände des Feuerwehrgerätehauses weitestgehend vermieden werden.
- Schallschutzwand:** In einer vorangehen Untersuchung wurde eine östlich an der Pkw-Parkfläche verlaufende Schallschutzwand vorgeschlagen und in der aktuellen Planung umgesetzt. Die Umsetzung dieser Maßnahme wurde als Auflage zum Lärmschutz festgelegt. Die Maßnahme wurde in der Untersuchung bereits berücksichtigt.
- Lkw Bremsanlagen:** Die Druckluft-Bremsysteme der Einsatzfahrzeuge sollten alle mit lärmarmen Bremsanlagen (Schalldämpfer an den Luftdruckventilen) ausgestattet werden. Die Umsetzung dieser Maßnahme wurde als Auflage zum Lärmschutz festgelegt. Die Maßnahme wurde in der Untersuchung bereits berücksichtigt.
- Rüstarbeiten:** Die Rüstarbeiten nach dem Einsatz sind in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) in der Halle bei geschlossenen Hallentoren durchzuführen. Ist dies aufgrund von Kontaminationen an den Fahrzeugen nicht möglich, und können die Arbeiten nicht auf die Tagzeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) verschoben werden, sind die Geräuschmissionen im Außenbereich in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) möglichst gering zu halten.
- Unterweisung:** Die Mitarbeiter und Einsatzkräfte sollten durch Unterweisungen und Aushänge für die Thematik der Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft sensibilisiert werden und Handlungsempfehlungen zur Reduktion vermeidbarer Lärmeinwirkungen erhalten.

**Bestandteile des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

**Projekt**

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Bebauungsplanentwurf  
„Feuerwehrhaus Ahrweiler“

Verfahrensstand § 3 Abs.2  
und § 4 Abs.2 i.V.m. § 13a BauGB

**ISU**  
IMMISSIONSSCHUTZ  
STÄDTBAU  
UMWELTPLANUNG

Herrn-Albers-Straße 3  
54634 Biburg  
Telefon 06561 / 9449 01  
Telefax 06561 / 9449 02  
E-Mail info@i-s-u.de  
Internet www.i-s-u.de

**Aufbau- und Entwicklungsgesellschaft Bad Neuenahr-Ahrweiler mbH** Auftraggeber

2023-005 Projektnummer

2/ / nm. Bearbeitung

20. August 2024. Stand

1:500 Maßstab

0,841 m x 0,594 m Plangröße

**Übersichtsplan (ohne Maßstab)**