



TEXTFESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 2 BIS 9 BAUNVO)

(1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeitskatalog:

- Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Unzulässig sind:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

(1) **Grund- und Geschosflächenzahl**
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) ergibt sich aus dem Eintrag in der Planurkunde.

(2) **Zahl der Vollgeschosse**
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt.

(3) **Höhe baulicher Anlagen**
Im Allgemeinen Wohngebiet gelten folgende Regelungen:

- Firsthöhe (FH)**
Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche bis Oberkante First.
Ausgangspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengrabenlinie.
- Traufhöhe (TH)**
Die Traufhöhe (TH) ist das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche und der Schrittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachtraufe definiert.
Ausgangspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengrabenlinie.
Bei Eckgrundstücken sind die engrenzenden Straßen zur Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen maßgeblich. Die durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen talseitigen Stöße bzw. Untergeschosse sind durch Geländeaufschüttungen zu vermeiden und der natürlichen Geländeerläufnisse anzupassen.
Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

- Giebelhäuser mit einer Dachneigung > 10° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):**
Firsthöhe 10,00 m
Traufhöhe 6,50 m
- Einselliges Pultdach (z. ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche, die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere kein Dachziegel):**
Firsthöhe 8,00 m
Traufhöhe 6,50 m
- Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°)**
Gebäudehöhe 7,00 m

3 BAUWEISE SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition zulässig:
Einzelhäuser sind alleinig freistehende Gebäude von höchstens 15 m Länge (gemessen ohne Garagen), die an allen seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einhalten haben.
Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetennenwand - auch gestaffelt - aneinandergebaut, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Ihre größte Länge darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen (gemessen ohne Garagen).
Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.
Die Mindestgrundstückgröße wird auf 400 m² festgesetzt.

4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (6) BAUNVO)

(1) **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, wie z.B. Gartenlauben, Geräteräume, gemauerte Kompostkästen, Gewächshäuser, Schwimmbäder, Kleinschwimmbäder u. ä. sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.
Bei Eckgrundstücken müssen sie zu der seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (auch Wirtschaftsweg) und Fußwegen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

(2) **Stellplätze, Carport (= überdachter Stellplatz), Garagen**
Vor den Carporteneinfahrten und Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.
Bei Eckgrundstücken sind Stellplätze, Carports und Garagen auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Bei Eckgrundstücken sind Einfahrten von den angrenzenden Straßen aus festgelegt. Sie müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wirtschaftsweg) und Fußwegen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

(3) **Anzahl der Stellplätze**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang nachgewiesen werden:
• Einzel- und Doppelhausbauweise mit max. 2 Wohneinheiten pro Wohninheit mindestens 2 Stellplätze,
• Einzelehausbauweise mit 3 Wohneinheiten pro Wohninheit mindestens 2 Stellplätze.

5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Einzelhaus	1
Doppelhaushälfte	2

6 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN -LEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 13 BAUGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischen Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.

7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen, usw. sollen mit verdunstungsfähigen Material befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterpflaster, wasserdruckstabilitäres Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

TEXTFESTSETZUNGEN

8 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB)

Ein- und Ausfahrten
Von den Baugrundstücken sind keine Ein- und Ausfahrten an die öffentlichen Grünflächen, Wirtschaftswege und Fußwege zulässig.

9 FLÄCHE FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) ZIFF. 14 I. V. M. ZIFF. 20 BAUGB)
Die festgesetzte Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens, in dem eine Rückhaltung des im Bauplan anfallenden Niederschlagswassers stattfindet.

10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENDRÜCKES NOTWENDIG SIND (§ 9 (1) NR. 26 BAUGB)
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlagen“ dienen zur Freihaltung von Sichtbeziehungen entlang der K42 und K44 sowie der räumlichen Eingrünung der angrenzenden Grünflächen.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zulässig:
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Sichtdreiecke,
- Wiesenanbau.
Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkerllung gelten, da in nicht unterkerllten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentration im Erdgeschoss höher ist als in unterkerllten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkerllten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillare Bruchschicht nach außen abgeleitet werden kann. Und diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.

11 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 16 BAUGB)
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlagen“ dienen zur Freihaltung von Sichtbeziehungen entlang der K42 und K44 sowie der räumlichen Eingrünung der angrenzenden Grünflächen.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zulässig:
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Sichtdreiecke,
- Wiesenanbau.

12 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)
Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sonstige Grünanlagen“ dienen zur Freihaltung von Sichtbeziehungen entlang der K42 und K44 sowie der räumlichen Eingrünung der angrenzenden Grünflächen.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zulässig:
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Sichtdreiecke,
- Wiesenanbau.

13 PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZPFLICHTEN GEM. § 9 (1) NR. 25A, B BAUGB
Die nachfolgend aufgeführte Bepflanzung auf den privaten Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach der Fertigstellung des Baukörpers herzustellen.
Ordnungsbereich A
Auf den privaten Grundstücken sind gruppenweise Sträucher aus heimischen Gehölzen, wie z.B. Hasel (Corylus avellana), Engfingiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweifingiger Weißdorn (Crataegus laevigata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste im Anhang 1 der Textfestsetzungen verwendet werden.

B BAUDORUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB I.V.M. § 88 (6) LBAUO)

1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR.1 LBAUO)
Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grelle Farben unzulässig.

2 DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) LBAUO)
Dachform/-neigung
Im Bebauungsplangebiet ist eine höchstzulässige Dachneigung bis 48° zulässig.
Die angebaute Gebäudebebauung ist die Dachneigung der Gebäude aufeinander abzustimmen bzw. anzupassen.
Nebenanlagen sind in ihrer Dachform frei. Sie sollen sich grundsätzlich in die Dachgestaltung der Hauptgebäude einfügen.

3 EINFRIEDLUNGEN (§ 88 (1) NR.3 LBAUO)
Einfriedlungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind nur bei Häusern aus heimischen Gehölzen, Zäunen und Mauern zulässig. Dabei dürfen sie eine Höhe von höchstens 1,20 m aufweisen.

C SONSTIGE HINWEISE

- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) anzuwenden.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralung und Verdichtung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 19815 bzgl. des Bodenabgrabs und der Oberbodenabgrabung.
- Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz und sind bei der Generalreife der Erde, Dräusen Archaische, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/6975-3000) zu melden. Beim Auffinden von archaischen Befunden und Funden sind die angeführten Unterlagen und Dokumentationen, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen haben vor Baubeginn und während der Bauarbeiten einzureichen. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausbreitungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.
Der Beginn jeder Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig anzuzeigen.
- Boden- und Baugrund - abfragen**
Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind weiterhin die einschlägigen Regelwerke wie die DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054 zu berücksichtigen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19371 (Bodenbeschaffenheit/Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 19185 (Vegetationsökologie im Landschafts- und Bodenschutz) zu berücksichtigen (vgl. hierzu: DIN 19371 und 19815, zu beziehen beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin | www.beuth.de).
- Berabau / Altberaubau**
Die Gewinnung von Rohstoffen in tags- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0-30 m bzw. von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z. B. Setzungen, Senkungen oder Tagebrüche).
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Lage, unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen, zu bewerten sind 8+/-10cm.
Es wird empfohlen, einen Baugrubenerater bzw. Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit einzubeziehen.
- Eindeckungsmaterialien**
Dacheindeckungsmaterialien in Form von Dachziegeln, Schiefer sowie Trapez- und Zinkbleche sind zulässig. Bei Giebeln und Dachaufbauten dürfen Zinkblech und Kupfer verwendet werden.
Außerdem sind Dachbegrennung sowie Energiegedächtheitdeckungen (Sommerkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.
Die Eindeckungsmaterialien sind gemäß folgenden RAL-Farbtönen (o.ä.) zulässig:
RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5008 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7010 (Zellgrau), RAL 7011 (Eisengrau), RAL 7012 (Braubraun), RAL 7013 (Braubraun), RAL 7015 (Braubraun), RAL 7016 (Eisenbraun), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7022 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Untrabgrau), RAL 7025 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Schwarzgrau), RAL 7027 (Schwarzgrau), RAL 7028 (Schwarzgrau), RAL 7029 (Schwarzgrau), RAL 7033 (Verkehrsgrau), RAL 8011 (Nussbraun), RAL 8012 (Rohbraun), RAL 8014 (Eisenbraun), RAL 8015 (Eisenbraun), RAL 8016 (Eisenbraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Schwarzbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).

TEXTFESTSETZUNGEN

7. Versickerung von Niederschlagswasser
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und kann als Brauchwasser genutzt werden. Hieraus überschüssiges Niederschlagswasser ist - sofern möglich - breitflächig über eine flache, begrünete Erdmulde der Versickerung zuzuführen.
Weiteres noch anfallendes Niederschlagswasser kann danach dem örtlichen Oberflächenwasserabfuhrsystem zugeleitet werden. Die Erdmulden sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mind. 4 m³ Sickerolumen zur Verfügung stehen.
Die Nutzung von Wasser, das nicht als Trinkwasser geliefert wird und zu Entleitungen in die öffentliche Abwasseranlage führt, ist den Vertragspartnern des An-Einrich schriftlich anzugeben. Die Planung einer Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor der Erstellung und der Inbetriebnahme der Vertragspartnern des An-Einrich schriftlich anzugeben.

Außerdem ist der Wasserversorgungsträger über die Brauchwasserabfuhr zu informieren.

8. Radonpotenzial
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft des Plangebietes in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des einzelnen Bauplatzes sind empfehlenswert.
Es wird daher geraten, bauliche und sonstige Vorkehrungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern, hierzu zählen insbesondere:

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke 15 cm)
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührenden Bereich gegen von außen eindringende Bodenfeuchte mit radonresistenten Materialien in Anlehnung an die DIN 19815 mit Material aus, das auch radonabwehr geeignet sind,
- Abdichtung von Zug- und Abteilungen von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen im Boden
- Abdichten von Kellerfenstern, im Inneren der Fugen und Rohrdurchführungen im Boden
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften.

Grundätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenaufbaus gegen das Untergeschoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer radonresistenten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.
Als weitergehende in die Bauvorhaben einfach zu integrierende Maßnahme wird von entsprechenden Fach-Gutachtern die Hinterfüllung von erdberührenden Außenwänden mit nicht-längigen Materialien empfohlen und geraten, dafür zu sorgen, dass die Hinterfüllung einen Anschluss an die kapillarbrechende Schutzschicht unter der Bodenplatte besitzt, um eine Entlüftung der Letzteren zu gewährleisten. An den erdberührenden Wänden kann diese Funktion auch eine vierbeschichtete Noppenfolie übernehmen.
Bei Radonmessungen, die über die zulässige Grenze hinausgehen, ist ein Radonminderungsmaßnahmen zu ergreifen. Es sind Radonmessungen durch Personen als Wohn- Arbeitsbereich zu empfehlen, in denen Kellerräume dauerhaft durch Personen als Wohn- Arbeitsbereich genutzt werden.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkerllung gelten, da in nicht unterkerllten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentration im Erdgeschoss höher ist als in unterkerllten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkerllten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillare Bruchschicht nach außen abgeleitet werden kann. Und diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als hier gemessene Radonkonzentrationen einstellen.

Fragen zur Geologie sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonabfuhr von Neubauten und Radonmessungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stellt zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationen im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

9. Baulichvorgaben
Innerhalb der Bauvorbestimmung sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen grundsätzlich nicht zulässig und die straßenrechtlich relevanten Vorgaben zu beachten. Diese sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene zu berücksichtigen. Abweichungen vom Bauvorbestimmung bedürfen einer Genehmigung / Sondervereinbarung zwischen dem Bauherrn und der Fachbehörde (LBA).

10. Bekanntgabe des Erdbaubeginns
Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DtschG RLP) hinzuweisen. Der Bauarbeiten ist mindestens 2 Wochen vorher per Mail oder telefonisch unter 0261-6975 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenutzte sowie unangemessene Erde- und Baustoffabfälle in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DtschG RLP ordnungsgemäß und mit Gebühren von bis zu 125.000 Euro getrennt werden können (§33 Abs. 2 DtschG RLP).
Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Bereiche der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichtliche (erdgeschichtliche.rp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege.rp.de) muss gesondert eingeholt werden.“

11. Auszüge aus DIN-Normen
Siehe Ausdruck Textfestsetzungen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 207) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundesleitungsstrahlenschutzgesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I S. 3122)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3495)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283,285)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 77), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.08.2015 (GVBl. S. 77), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 2) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. 21)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. S. 683)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
Jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katastervermerk
Der Ortsheimatrat hat am 19.03.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 11.04.2019 ortsüblich mit Unterrichtungsmöglichkeit bis zum 30.04.2019 bekannt gemacht.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

2. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsheimatrat hat am 19.03.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 11.04.2019 ortsüblich mit Unterrichtungsmöglichkeit bis zum 30.04.2019 bekannt gemacht.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

3. Frühzeitige Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 19.03.2019 vom Ortsheimatrat gebilligt.
Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wird am 21.05.2019/10.12.2019 (eingeschränkte erneute Öffentl.) beschlossen.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

4. Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der gegebenen Fassung für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.08.2019 bis einschließlich 02.09.2019 und im Rahmen eines erneuten eingeschränkten Öffentl. in der Zeit vom 11.08.2020 bis 13.07.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Anregungen sind eingegangen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.07.2019 bzw. 04.08.2020 (eingeschränkte erneute Öffentl.) bekannt gemacht. Die Beschlüsse der Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2019/08.2020 (eingeschränkte erneute Öffentl.) und am 02.08.2019/13.07.2020 (eingeschränkte erneute Öffentl.) gemäß § 4 (2) BauGB bekannt gemacht.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

5. Satzungsbeschluss
Der Ortsheimatrat hat am 28.08.2020 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

6. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 28.08.2020 mit dem Willen des Ortsheimatrates überbringt und dass die für die Normung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

7. Öffentliche Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird am 11.03.2020 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 03.06.2019

Ingenieurbüro Klabautschke
Ortsbürgermeister Hamdorf-Merk

ÜBERSICHT

