BEBAUUNGSPLAN "AUF MOTZERFELD I – 1. ÄNDERUNG"

WA	
0,4	(0,8)
II	FH 9,0 max.
o	mind. 20°

WR	
0,4	(0,8)
II	FH 9,0 max.
o	mind. 20°

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung*

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WR – Reines Wohngebiet

WA – Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,4 – Grundflächenzahl

(0,8) – Geschossflächenzahl

FH 9,0 – Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

ö p – Grünfläche, öffentlich / privat

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

LW – Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Land- und Forstwirtschaftsweg

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a, b BauGB)

M1 – Maßnahmenfläche, Nummer/ Bezeichnung gem. textlicher Festsetzungen

M1 – Maßnahme/ Nummer

R – Rückhaltung von Niederschlagswasser

Pflanzerhalt

Pflanzgebot

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5 – Gebäudebestand, Hausnummer

319 – Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 - Bemaßung

Elektrizitätsversorgung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl Vollgeschosse, max.	Firsthöhe, max.
Bauweise	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO) > *keine Änderung**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Zum Maß der baulichen Nutzung werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Reinen Wohngebiet (WR) jeweils eine zulässige GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Signaturen WR, WA) maßgeblich.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen. Die gemäß § 19 (4) Satz 2 BauGB zulässige Überschreitung der Grundfläche (Regel-GRZ) durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Stellplätze sowie durch Zufahrten von Garagen und Stellplätzen ist bis zu einem Maß von 50 v.H. zulässig.

Zulässig sind eine maximale Firsthöhe (FH) von 9,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (EGF). Als Firsthöhe (FH) gilt das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (Oberkante First, Attika, Dachhaut Flachdach).
Zur Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB; s. Schema) wird festgesetzt, dass die Oberkante Erdgeschossfußboden bei talseitiger Erschließung max. 0,8 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche, bei bergseitiger Erschließung max. 0,8 m über höchster, talseitig angrenzender natürlicher Geländeoberfläche liegen darf. Unter natürlicher Geländeoberfläche ist das vor jedweder Baumaßnahme vorhandene, natürlich gewachsene und nicht durch Aufschüttung oder Abgrabung veränderte Gelände zu verstehen (unterer Bezugspunkt). Im Zweifelsfall kann jene Geländeoberfläche von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt werden (§ 2 Abs. 6 LBO). Der Bezugspunkt (Oberkante Straße) ist jeweils die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche nach Fertigstellung, gemessen senkrecht zur Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseiten.

In WR und WA sind jeweils maximal II Vollgeschosse zulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (ED). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, nicht jedoch zwischen straßenzugewandter Baugrenze und nächstgelegener, öffentlicher Straßenverkehrsfläche; Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) sowie Carports bleiben davon unberührt. Ebenfalls sind Stellplätze und Zufahrten (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch Garagen.

Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) > *keine Änderung**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) > *keine Änderung**

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die mit der entsprechenden Plansignatur "R" gekennzeichneten Bereiche werden gemäß der nachfolgenden Regelungen und Zweckbestimmungen als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden sowohl private als auch öffentliche (ö) Grünflächen mit unterschiedlichen gründnerischen Zweckbestimmungen festgesetzt. Die dort zu treffenden Regelungen werden im nachfolgenden Abschnitt konkretisiert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

M1 – Freihalten eines Frischluftabfluss- und Entwässerungskorridors durch Entwicklung von locker strukturierten Extensivwiesen in der vorhandenen Hangmulde: Das vorhandene Grünland ist zunächst zur Ausmagerung zweimal jährlich im Juni und September zu mähen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen; die Mahd ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. In der Grünfläche ist zudem im Plangebiet anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen, Verkehrsflächen) zurückzuhalten bzw. zu versickern. Hierzu ist ein max. 3 m breiter Graben anzulegen und dieser in einem Abstand von ca. 5-10 m mit Laubbäumen und Sträuchern frischer, feuchter und nasser Standorte in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Alternativ können in der Grünfläche auch naturnahe Kleingewässer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden. Die Systeme zur Oberflächenwasserbehandlung sind zur Ableitung überschüssigen Wassers mit einem Überlauf zu den sonstigen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet auszustatten

M2 – Entwicklung einer hangparallelen, linearen Vernetzungsachse: In der privaten Grünfläche sind dezentrale Gräben-Mulden-Systeme anzulegen, um anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen, Verkehrsflächen) zurückzuhalten bzw. zu versickern. Zudem ist diese Grünfläche mit mind. 10 Laubbäumen und mind. 10 Sträuchern je 1.000 qm frischer, feuchter und nasser Standorte zu bepflanzen. Alternativ können in dieser Grünfläche auch naturnahe Kleingewässer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden. Die Systeme zur Oberflächenwasserbehandlung sind zur Ableitung überschüssigen Wassers mit einem Überlauf zu den sonstigen Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet auszustatten

M3 – In den Gebieten WA und WR sind als Ausgleichsmaßnahme pro Baugrundstück innerhalb der als Bauland (WA, WR) ausgewiesenen Fläche und unter Beachtung des Landes-Nachbarechts mindestens ein klein- oder mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum heimischer Arten anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Der jeweilige Standort ist frei zu wählen. Randlich sind in den mit Signatur PF (Pflanzfestsetzung) gekennzeichneten Fläche Sträuchern und Laubbäumen als Hecke zu pflanzen. Je angefangene 100 qm sind in diesen Hecken mind. 20 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen. Auf den privaten baulichen Grundstücken ist das anfallende, unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen/ Kleingewässern und/ oder breitflächig zu versickern bzw. zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mind. 50 l/qm versiegelter Fläche gegeben. Überschüssiges Wasser ist per Überlauf den Flächen zur Rückhaltung (R) von Niederschlagswasser im Plangebiet zu übergeben.

M4 – Als Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird als externe Maßnahme "Fischmannsseifen" (Flur 13, Flst. 38) festgesetzt, die Fläche in einem Winterhalbjahr zu entbuschen. Ein Abbrennen der Flächen ist unzulässig; das anfallende Schnittgut ist abzutransportieren. Entlang des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges ist eine ca. 2 m breite Strauchhecke zu erhalten. Weiterhin sind verinzelt bereits zu stark verbuschte Teilflächen sowie ältere Hutegehölze zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig.

M5 – Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Alleebäumen zu begrünen. Je 100 lfd. Meter sind hierzu mind. 2 Bäume zu pflanzen und diese jeweils mit mindestens 4 qm großen Baumscheiben zu versehen. Das zum Erhalt festgesetzte Schutzgehölz entlang der Feldstraße (PB – Pflanzbindung) darf jenes pro Baugrundstück einmal in einer Breite von max. 3 m für die Herstellung einer Zuwegung zum Grundstück unterbrochen werden.

Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand/ Kies, o.ä.

Die festgesetzten Maßnahmen M2 und M3 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen. Sie sind den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB). Die Maßnahmen M1, M5 und "R" innerhalb öffentlicher Grünflächen sind im Zuge der Anlage der Erschließungsstraßen (Verkehrsflächen), spätestens jedoch bis zum Zeitpunkt deren Fertigauszuführen; sie werden den Erschließungsstraßen zugeordnet.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) > *keine Änderung**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Unzulässig sind Holzblockhäuser in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstammbauweise. Eine äußere Verkleidung der Fassade mit Holzlatten, Schalung o.ä. ist möglich.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) nur in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen zulässig. Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine Höhe von max. 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für alle Gebäude, mit Ausnahme von Garagen, Vorbauten, Windfängen (o.ä.) und Nebengebäuden, nur geneigte Dächer (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm, Pultdächer) mit Winkeln von mind. 20° zulässig.

*"Bebauungsplan "Auf Motzerfeld I", i.d.F. der Rechtskraft vom 05.05.2002

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Fundenmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung Vulkaneifel oder der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bodenschutz, Bergbau und Geologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren). Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten.

Elektrizitäts- und Gasversorgung

Für vorhandene 0.4- und 20-kV-Kabel sowie die Kabel und Maste der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger (Westnetz GmbH) abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Westnetz GmbH im Grundbuch zu sichern. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Im Geltungsbereich der Planung befinden sich Gas-Verteilnetzleitungen der energienetze mittelrhein, welche zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt wurden. Ein Teilstück der Gas-Netzleitung sowie ein Leerrohr befinden sich auf dem Grundstück Flur 13, Flurstück 100. Diese beiden Netzanlagen sind für eine spätere Erweiterung des Netzes vorgesehen. Die Leitung und das Rohr dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten. Bei Metalleindeckungen aus Kupfer ist im Hinblick auf eine Niederschlagswasserbewirtschaftung das Dachflächenwasser ggf. gesondert zu reinigen.

Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

Radonvorsorge

Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien; Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

Hydrologie

Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen dringend empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden Tonschiefer und Sillsteine des Unterdevon erfassen. Sie sind unter der Voraussetzung zulässig, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Schallschutz

In Wohngebieten werden häufig Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Luftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Diese Anlagen sind Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG und entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
Der Einsatz der v.g. Geräte ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

Wasserwirtschaft

Für das bereits vorhandene Baugebiet liegt u. a. eine wasserrechtliche Erlaubnis der SGD Nord (22.05.2012, Az.: 34-7/03/105-84/06) zur Niederschlagswasserbewirtschaftung vor. Somit ist das betroffene Baugebiet "Motzerfeld I" mit seinen rund 75 Bauplätzen bereits insgesamt erschlossen. Die Entwässerung erfolgt in den Abschnitten I bis III im Trennsystem bzw. auch im modifizierten Trennsystem. Für 3 Teileinzugsgebiete des Baugebietes "Motzerfeld I" liegen die wasserrechtlichen Erlaubnisse bereits vor. Der nun zu betrachtende Bereich erstreckt sich auf das Teilgebiet IV des Baugebietes "Motzerfeld I" (5 Baugrundstücke). Da sich keine relevanten Änderungen bzgl. der Siedlungswasserwirtschaft (z.B. höhere Verdichtung/ Versiegelung) ergeben, ist eine Neubetrachtung des Wasserrechts nicht erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. 09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Sonstige DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 16.08.2017 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 18.10.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 12.11. bis 12.12.2018 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.11.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 13.02.2019.

Der Rat hat am 13.02.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (2) BauGB mit verkürzter Frist von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 01.04. bis 15.04.2019 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 21.08.2019. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am 21.08.2019 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Stadtkyll, den 21.08.2019

(Siegel) Ortsgemeinde Stadtkyll – Verbandsgemeinde Gerolstein – Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Stadtkyll, den 09.09.2019

(Siegel) Ortsgemeinde Stadtkyll – Verbandsgemeinde Gerolstein – Der Ortsbürgermeister

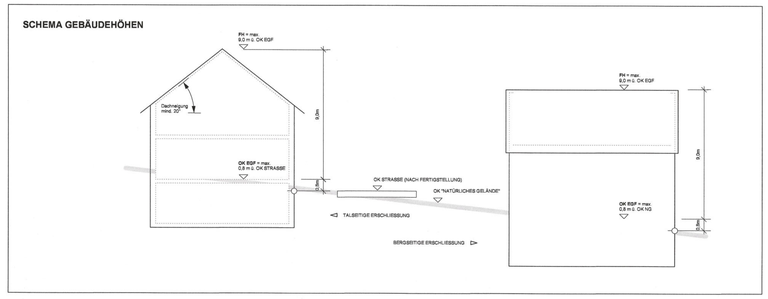
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.09.2019 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

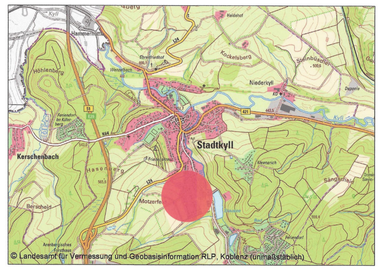
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadtkyll, den 16.09.2019

(Siegel) Ortsgemeinde Stadtkyll – Verbandsgemeinde Gerolstein – Der Ortsbürgermeister

SCHEMA GEBÄUDEHÖHEN





Bebauungsplan

"Auf Motzerfeld I" – 1. Änderung

Satzung, 21.08.2019

Stadtkyll | **Flur: 13** | **Flurstücke: siehe Planeinschriebe**

Maßstab 1: 1.000 (im Original)

0 10 20 30 40 50 100 150 m

Ortsgemeinde Stadtkyll
Verbandsgemeindeverwaltung

Kyllweg 1
54568 Gerolstein
06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

07121/ 8976182
boeffgen@t-online.de