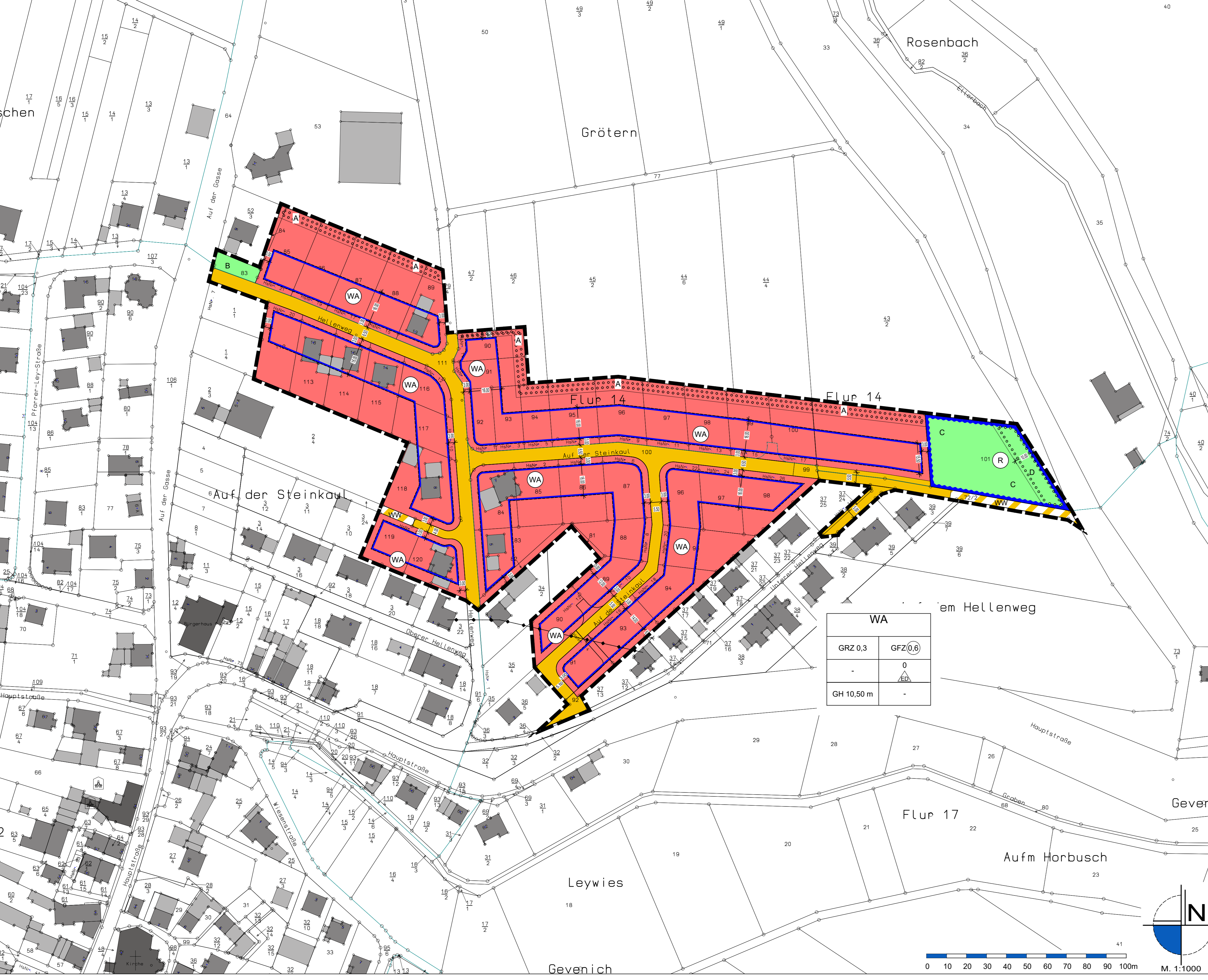


Ortsgemeinde Gevenich Bebauungsplanänderung "Auf der Steinkaul" 1. Änderung und Erweiterung



Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gevenich hat in seiner Sitzung vom 02.12.2021 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Steinkaul“ zum Grundstz her beschlossen.

Die Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat gebilligt.

Gevenich, den _____

Walter Brauns
Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am _____ und im Internet am _____ bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gevenich, den _____

Walter Brauns
Ortsbürgermeister

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Gevenich überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Gevenich, den _____

Walter Brauns
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gevenich beschloss am 25.05.2023 den Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“ 1. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 BauO in Verbindung mit § 24 GemO als _____

Satzung.

Gevenich, den _____

Walter Brauns
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Auf der Steinkaul“ in der Fassung der 1. Änderung und Erweiterung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung im Internet am _____ und im Mitteilungsblatt der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Gevenich, den _____

Walter Brauns
Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
GRZ 0,3	GFZ 0,6
GH 10,50 m	

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
GRZ 0,3	GFZ 0,6
GH 10,50 m	

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
 - Verkehrsfächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - WW Wirtschaftsweg
 - Grünflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen Öffentlich
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
oberirdisch
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Regenrückhaltebecken
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sonstige Darstellungen**
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Wohngebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 6) Ziff. 1 BauNVO
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffer 4 und 5

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)
max. 0,3.
Geschossflächenzahl (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)
max. 0,6

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)
maximal II Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)
Gebäudehöhe max. 10,50 m.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

a) Bei Erschließung der Gebäude von der Talseite her das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände

b) ansonsten die höchste an das Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche. Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt festgehalten.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und fach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnenrindern oder Teilmanneldern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 8,50 m erreichen.

3. Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

5. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Im Bereich des eingetragenen Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung haben die baulichen Anlagen von den elektrischen Leitern die nach VDE-Norm vorgeschriebenen Abstände einzuhalten.

6. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Ziffer 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind bis in eine Tiefe von max. 3,0 m (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten. Lichteit wieder und sind aus dem Farbtönen der zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sowie Stützmauern sind entlang der Straßenbegrenzungslinien auf den angrenzenden privaten Grundstücken in der erforderlichen Breite zu dulden.

7. Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Garagen, Carports dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten. In den seitlichen und vorderen Baugrenzen sind Garagen und Carports zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen nach § 1 Satz 1 muss das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R_{w,eq} nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, der Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen mindestens:

bei einem angrenzenden Aufenthaltsraum	R _{w,eq} nach DIN 4109
bei einer Außenwand	≥ 25 dB
bei einer Außenwand mit einer Fenster- oder Türöffnung	≥ 30 dB
bei einer Außenwand mit einer Fenster- oder Türöffnung in einem Außenbereich	≥ 35 dB

Textfestsetzungen

- Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen sind insbesondere Wände einschließlich Fenster, Türen, Rolllädenkästen oder anderer Einzelflächen, Dächer sowie Decken, die Aufenthaltsräume umschließen. Besteht die Gesamtlänge eines Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen aus Einzelflächen mit unterschiedlichen Bauschalldämm-Maßen, so ist das bewertete Bauschalldämm-Maß dieses Umfassungsbauweise das nach Gleichung 15 des Beiblatts 1 zur DIN 4109, Ausgabe November 1989, bestimmte resultierende Schalldämm-Maß R_{w,eq}.
- Das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R_{w,eq} nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 ist von den Umfassungsbauweisen einzeln zu ermitteln. Die Aufenthaltsräume unmittelbar nach außen abschließen. Soweit Aufenthaltsräume an nicht zu schützende Räume grenzen, muss das resultierende bewertete Bauschalldämm-Maß R_{w,eq} nach Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 von allen Umfassungsbauweisen zusammen eingehalten werden, die zwischen den betreffenden Aufenthaltsräumen und dem Freien liegen. Diese Anforderung ist als erfüllt anzusehen, wenn Umfassungsbauweise, die nicht zu schützende Räume nach außen abschließen, ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß R_{w,eq} enthalten, das um nicht mehr als 20 Dezibel unter dem in Absatz 1 Satz 1 angegebenen Bauschalldämm-Maßen liegt. Satz 3 gilt nur, wenn die Umfassungsbauweise des Aufenthaltsraums keine unverschrämbaren Öffnungen enthält. Belüftungseinrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßes R_{w,eq} führen. Sie sind bei dem nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 4 erforderlichen Schalldämm in den Nach-Schutzzone mit zu berücksichtigen. In der Tag-Schutzzone 1 ist bei Aufenthaltsräumen für eine größere Zahl von Personen nach § 2 Nummer 3 (zum Beispiel Schul- oder Gruppenräume) ebenfalls der Einbau von Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Eigengeräusche von Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen dürfen nicht höher sein. Ein Service des Bundesministeriums der Justiz ist als nach dem Stand der Schallschutztechnik im Hochbau unvermeidbar; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Einbaus. Die Lüftungsleistung schalldämmender Lüftungsgeräte für die dezentrale Belüftung oder sonstiger erforderlicher Belüftungseinrichtungen in Schlafräumen ist unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu bemessen.
- 9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)**
- Ordnungsbereich A – Räumliche Eingrünung (Private Grünfläche)**
- Im Ordnungsbereich A ist eine dichte Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Je 10m² sind 2 Bäume I. Größenordnung und 10 Sträucher bzw. 1 Obbaum und 15 Sträucher zu setzen. Die 20%ige Begrünung der Baugrundstücke ist dem Ordnungsbereich A zuzurechnen. Beidseitig der 20 kV - Freileitung dürfen in Abständen von 15 m heimische Bäume gepflanzt werden.
- Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung):
Bäume I. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogeleiche, Eberesche
Sträucher: Roter Hartleib, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundrose, Schwarzer Holunder
Obstbäume: Gelbes Bütenbäumchen, Hausweibisch, Braune Leberkisse, Apfel von Groncels.
- Ordnungsbereich B – Öffentliche Grünfläche**
- Im Ordnungsbereich B sind gruppenhafte Gehölzplantagen vorzunehmen. Je 100 m² Grundstücksfläche sind 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu pflanzen. Siesie Ordnungsbereich A
- 10. Bepflanzung der Baugrundstücke**
- Mindestens 20 % der Baugrundstückfläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen und zwar überwiegend entlang der hinteren Grundstücks- und 100 m² Planfläche sind 2 Laubbäume I., Größenordnung oder 2 Obstbäume und in jedem Fall 10 Sträucher zu setzen. Die im Planeintrag festgesetzten Pflanzflächen und die zum Erhalt festgesetzten Obstbäume werden auf die zu begrünenden Baugrundstückflächen angeordnet.
- Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung): Siesie Ordnungsbereich A
- 11. Flächen für die Zurückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Ziffer 14 BauGB)**
- Ordnungsbereich C – Versicherungsmulde, Entwicklung einer Extensivwiese – Öffentliche Grünfläche**
- Im Ordnungsbereich C ist ein Erdbecken zur Aufnahme des unbelasteten Oberflächenwassers bzw. zur Versicherung und Rückhaltung im Planeintrag unbelasteten Oberflächenwassers anzulegen.
- 12. Maßnahme Ordnungsbereich A: Räumliche Eingrünung Erweiterungsbereich**
- Entsprechend der Planezeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine räumliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.
- Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch, zu verwenden sind:
 - ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Platz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
 - Die Pflanzung wird als „Gleichschenkleriger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücken“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gebüschkomplex, der sowohl eine Einbindung des Planeintrags in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.
 - Die festgesetzte räumliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
 - Rückschnitte der Gehölzplantagen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.
 - Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
 - Prunus spinosa - Schleie, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
 - Crataegus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3 TR, 100-150 cm
 - Salix purpurea - Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3 TR, 100-150 cm
 - Cornus mas - Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5 TR, 100-150 cm
 - Cornus avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5 TR, 100-150 cm
 - Corylus avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5 TR, 100-150 cm
 - Sorbus alba - Hainbuche, verpfl., o.B., 5 TR, 100-150 cm

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

a) Räumliche Eingrünung Erweiterungsbereich + Anpflanzung der Wildobstbäume: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Erweiterungsfläche

Anpflanzung und Pflege einer Baumreihe entlang der Flurstücksgemarkung Gevenich Flur 13 Flurstück 87/21 und Flur 6 Flurstück. Hier sind 22 heimische Wildobstbäume zu pflanzen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahme. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:

Malus sylvestris - Holz-Apfel	Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss	Prunus Avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne	Juglans regia - Walnuss
Sambucus nigra - Holunder	Prunus spinosa - Schleie
Sorbus aria - Mehlbeere	

13. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)

Ordnungsbereich D - Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im Ordnungsbereich D sind Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung)

12. Zuordnung landesplanerischer Maßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Die landesplanerischen Maßnahmen werden dem Eingriff durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen in einem Umfang von 23,4 % sowie dem Eingriff durch private Bebauungsmaßnahmen in einem Umfang von 76,6 % zugeordnet.

Hinweise Vermeldungsmaßnahmen

V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)

V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

V3 Verzicht auf Nachbauten und nichtlicher Beleuchtung der Baustellen

V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum

V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen

V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenässe

V7 Vermeidung einer großflächigen Veraregelung der Fläche durch Nutzung von Tellen der Oberfläche

V8 Vermeidung von Verdichtungen von Baustoffen

V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen

V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Andere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 8 (4) BauGB i.V.m. §§ 6 (1) BauNVO)

An Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig.

(Hinweis: Remissionswerte (auch Hellwertwerte) geben als Rückstrahlungsrate den Grad der Reflexion an. Lichteit wieder und sind aus dem Farbtönen der Farbtabelle zu entnehmen.

Einschlüsse, mit Ausnahme von Holzbockkassen in voll sichtbarem Rund- bzw. Stammholz oder Blockböhlen, sind zulässig. Verkleidungen aus Holz sind auch ganzflächig zulässig.

2. Führung von Versorgungsleitungen (§ 4) BauGB i.V.m. §§ 6 (1) BauNVO)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Planeintrags mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen unterirdisch zu verlegen.

C. HINWEISE

1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Bodenreparatur

2 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der alte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Platz, Gesetzestext für Pflanzen zu beachten.

3 Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vor vorhandenen Gebäuden mit einer Überdeckung von 1,25 m wenig Mäh- oder Mäherschnitten von > 10 cm, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.

4 Bei Befruchtungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Melittabes DWG GW Nr. DWa- M 162 und FGSt Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach in Abständen von über 2,50 m in der Wassereileitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Befruchtungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen des Kreiswasserwertes in der Örtlichkeit mit den Werken abgestimmt werden.

Textfestsetzungen

- 5 Das Kreiswasserwerk verliert bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
- 6 Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerkes
- 7 Dachabwasser-Einrichtung im häuslichen Bereich
- Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2962) in Kraft getretenen Trinkwasser-Entsorgung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Vermeidung von Dachabwasser-Zulieferungsanlagen für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wasche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
- Kreisgebietliche Die Inbetriebnahme der Regenwasserzuleitungen nach § 13 Abs. 4 TrinkwV mit dem Gesamtmaßstab mitzuteilen.
- Bestandteile der Regenwasserzuleitungen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen fachlich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Einbaumaterialien der Regenwasserzuleitungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
- 8 Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Errichtung einer Dachschiene zu Gunsten des Wasseranlegers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die Erricht. Wärmung der Leitungen
- 9 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten
- 10 Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
- 11 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese Unternehmungen sind dem Auftraggeber anzuzeigen und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 12 Es wird auf die Anträge, Erhaltungs- und Abfallentsorgungspflicht hingewiesen (§ 19-20 DSaGR PL) und darauf gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generationen Kulturelles Erbe abzustimmen.
- 13 Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genannten Aktivitäten, der kabinenbezogene Pläne und Parzellennummer ist zu senden an 0381-6732030 oder landschafts@ovg.de
- 14 hinsichtlich der Behaltbarkeit der Straßen mit Muffenzugeln ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RAS, Ausgabe 2006 zu beachten.
- 15 Sollten im Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorzufinden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrunderkundens bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunderkundung empfohlen. Für Neubauprojekte oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunderkundungen empfohlen.
- 16 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterlegung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Historisch geplante Baum- pflanzungen ist das Merkmal Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen der Bau- die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen nicht behindert werden. Für den notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sollen die Koordinationen mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsarten ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgegrenztes eigenes Zielgebiet eingegrenzt wird. Die Telekom ist 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsarbeiten und der Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (GVBl. S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), erste beruichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesdenkmalschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LkompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2016 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berichtigte Änderung § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 169), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206)
- Bundesdenkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesdenkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1977, letzte berichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 417)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020) ©Geobasis-DE/Verl.GemO/September 2020.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planezeichnung M:1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Ebenezeichnung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Gevenich Bebauungsplanänderung "Auf der Steinkaul" 1. Änderung und Erweiterung	
Satzung	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Gevenich	ProjektNr.: 01-768
Phase: Satzung	Stand: März 2023
Bearbeitet: Robf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstraße 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111