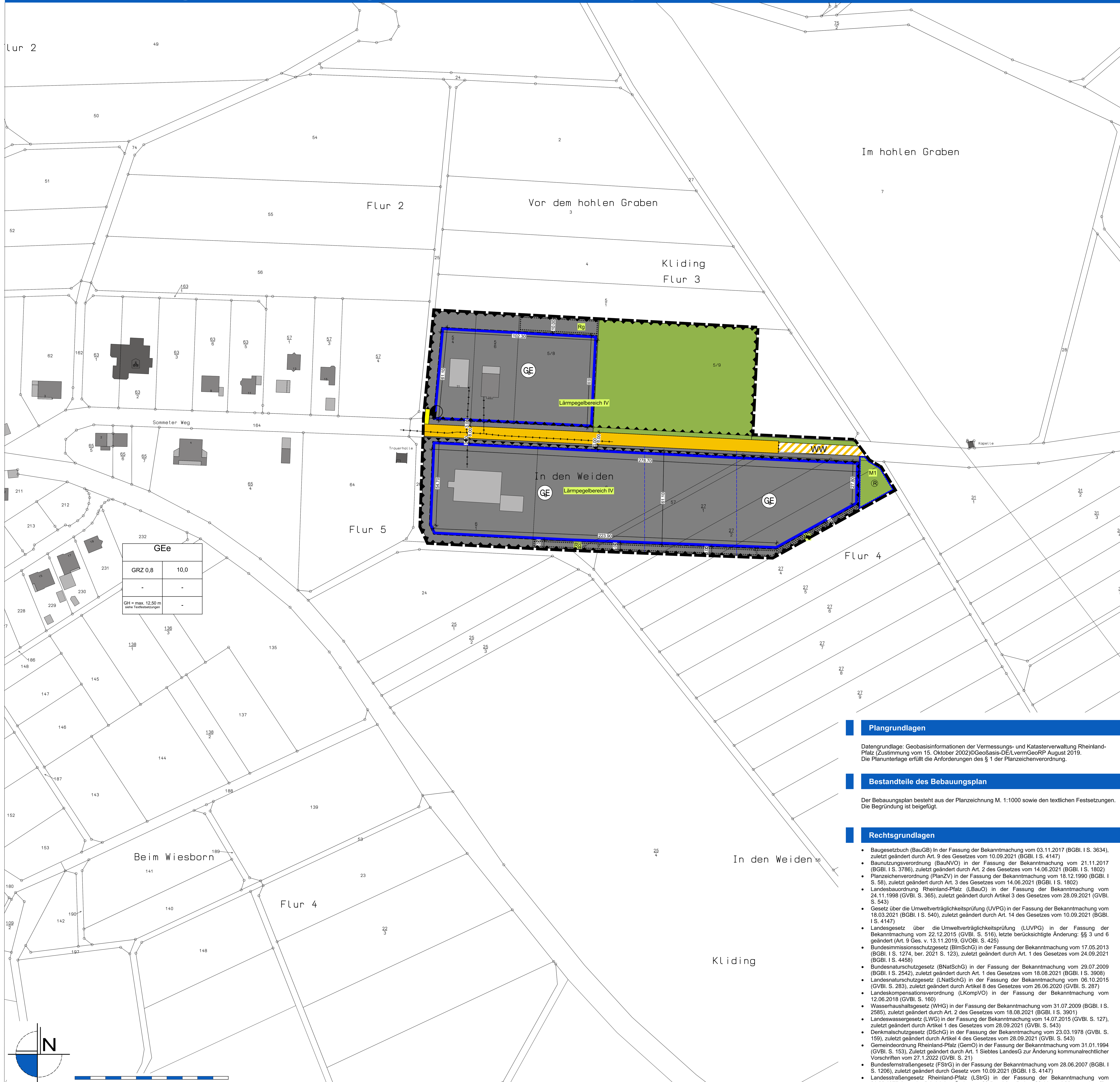
OG Kliding
2. Bebauungsplanänderung "Am Sommeter Weg"



Plangrundlagen

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)©Geoßasis-DE/LvermGeoRP August 2019.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), 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), Zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesG zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.1.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Kliding hat am 19.02.2020 und 29.09.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes 'A m Sommeter Weg' in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Kliding, den 26.02.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.02.2021 die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 20.02.2021und die Bekanntmachung im Internet a m 19.02.2021 in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 22.03.2021gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom 29.07.2021 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Kliding, den 26.02.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.06.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.06.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Kliding, den 26.02.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kliding hat am 04.10.2022 den Bebauungsplan 'Sommeter Weg' in der Fassung der Änderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Kliding, den 26.02.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Kliding sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kliding, den 26.02.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung „Am Sommeter Weg" wird gem. §§ 8 Abs. 3, 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

Genehmigt: Gehört zur Verfügung vom

Az.: BLP-U 0262/2021

RECHTSVERBINDLICH

Kreisverwaltung Cochem-Zell den 04.10.2023

gez. Bartscher

Regierungsdirektorin Dezernentin

Anordnung der Bekanntmachung

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

Kliding, den 17.10.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am 21.10.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungs-planänderung

RECHTSVERBINDLICH

Kliding, den 25.10.2023 (L. S.)

gez. Müller

Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§8 BauNVO

- GEe – eingeschränktes Gewerbegebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

§ 4 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagererungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallensorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Rückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

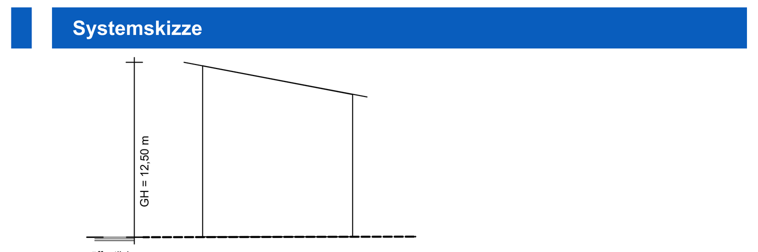
Sonstige Darstellungen

- 26 – Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.00 – Bemaßung
- 5 – Gebäude laut Kataster
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone (Beispiel)

	GEe		
Art der baulichen Nutzung	GEe		
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	10,0	Baumassenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	-	-	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH = max. 8,0 m siehe Textfestsetzungen	-	

Systemskizze



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie §1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern die Betriebe nicht zur Abstandsklasse I, II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615- 831.50-3) gehören, Betriebe der Abstandsklasse V sind zulässig, wenn sie lediglich aus Gründen des Lärmschutzes eingeschränkt sind. Nicht aufgeführte Anlagen und solche niedrigerer Klassen sind zulässig, wenn durch Sachverständigengutachten die Verträglichkeit ggfls. Nachgewiesen wird,[1]
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Ausstellungsflächen innerhalb der nach Punkt a), Nummern 1. und 2. Allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
4. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Funktion nur eine untergeordnete Stellung einnehmen sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Personen dienen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Gewerbliche Betriebe der Tierzucht und Pensionstierhaltung.

c) Nicht zulässig sind:
1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung,
2. Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien,
3. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Punkt b), Nummer 3. Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten.

1. Hinweis:
Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-22) ist unter Punkt 4 dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO i.V. mit § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr.4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
- Baumassenzahl
Die Baumassenzahl (BMZ) beträgt in allen Teilbereichen 10,0.
- Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FHmax)

Textfestsetzungen

Begriffsdefinitionen
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
- Für die Bestimmung der Gebäudehöhen ist die untere Bezugshöhe jeweils die 'Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
- Die 'Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß von der Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika als oberer Bezugspunkt. Bei Versprüngen in der Dachfläche gilt das größte Maß.
- Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 60 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Für die Teilbereiche werden die folgenden Firsthöhen als Höchstgrenzen festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung	GE
GRZ	0,8
BMZ	10,0
Gebäudehöhe	GH = max. 12,50 m

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzung errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG
(§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
Es sind maximal 2 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu folgenden Höchstgrenzen zulässig:
- bei Grundstücken, die auf einer Länge ab 100 m und mehr an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 % der Länge der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite.
- bei Grundstücken die auf einer Länge von weniger als 100 m an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 m.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg' (WW) ist als Wirtschaftsweg entsprechend dieser Funktion auszubauen und zu erhalten.

Hinweis:
Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie Gräben zur Straßenentwässerung sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 1 m zulässig.

1.6 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)
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen werden für die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen Lärmpegelbereiche festgesetzt.
Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
Für die in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall niedrigere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

B. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen
1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme) der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgen-de Mindestsortierungen vorgeschrieben:

Bäume I. Ordnung:	Heister, 150 - 175 cm hoch
Bäume II. Ordnung:	Heister, 125 - 150 cm hoch
Straßenbäume:	Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
Obstbäume:	Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
Sträucher:	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D" empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen.

Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellenden Rückhaltemaßnahme in Erdbauweise mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen eingegrünten Randzonen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".

1.1 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Versickerung auf den privaten Grundstücken:

1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
• 'Randliche Eingrünung' Rg
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung 'Randliche Eingrünung' dienen der äußeren Gebietsrandeingrünung des Plangebiets.
Gemäß Maßnahmenplan sind im Randbereich des Plangebietes sowie im Bereich des Erdwalls Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) (in Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen.
Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz).
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 „Gleichschenkliger Dreieckverband" ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke" und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.

1.3 Zeitliche Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen:
Sämtliche übrigen landespflegerischen Maßnahmen sind während, jedoch spätestens zur Gebrauchsfertigkeit der baulichen Anlagen in Angriff zu nehmen.

Hinweis: Die Bilanzierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hat ergeben, dass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird. Diese wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Form einer Ersatzgeldzahlung erfolgen (siehe hierzu Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan).

1.4 Innere Durchgrünung:
Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste im Anhang und 5 Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

1.5 Niederschlagswasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14,15 und 20 BauGB)
Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbebauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 ltr/qm versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuhalten. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangen werden. Der Überlauf ist an die öffentlichen Niederschlagswasserbewirtschaftungseinrichtungen anzuschließen.
Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putz-, Klinker- oder Kalksandsteinfassaden bzw. in Metall oder in Materialien vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig.

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
1. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Fassaden und Wandgestaltung[1]
Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putz-, Klinker- oder Kalksandsteinfassaden bzw. in Metall, Holz oder in Materialien vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig.

[1] Es wird empfohlen, ortstypische Materialien (Kalkstein, Naturstein) zu verwenden (z.B. zur Fassadengestaltung, Anlage von Mauern). Farbgestaltung sollten gedeckt ausgeführt werden; Signalfarben oder andere auffällige Farbgebungen sind möglichst auszuschließen.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
1.3.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

1.3.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken sowie Metall und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Einfriedungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
Stützmauern dürfen eine Gesamthöhe von 3 m gemessen von dem tiefsten Fußpunkt der tiefstgelegenen Stützmauer auf einem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Oberkante der höchstgelegenen Stützmauer auf dem selben Grundstück nicht überschreiten.

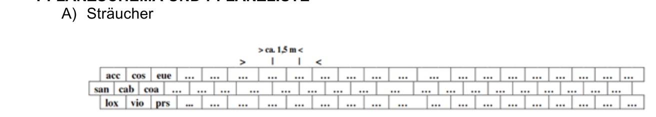
Textfestsetzungen

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0, 10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
3. Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 1/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
7. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (Bl-A 507/92).
8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
9. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
10. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (Bl-A 507/92).
11. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
12. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
13. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des§ 3 Nr. 2 der am 21.05.2001. in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwas-serleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
14. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw.·Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN·1054) zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
15. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
16. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX _Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
17. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.
18. Kraneinsatz
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.
19. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.

E. ANHANG
PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

PFLANZSCHEMA UND PFLANZLISTE
A) Sträucher



Pflanzabstand zwischen den Pflanzen: 1,5 m
Pflanzabstand zwischen den Reihen: 1,0 m

cab	carpinus betulus (Hainbuche)
cos	cornus sanguinea (Hartriegel)
eue	euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
san	sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
coa	corylus avellana (Haselnuss)
lox	lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
vio	viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
acc	acer campestre (Feldahorn)
prs	prunus spinosa (Schlehe)
roc	rosa canina (Hundsrose)
soa	sorbus aucuparia (Eberesche)
liv	ligustrum vulgare (Liguster)

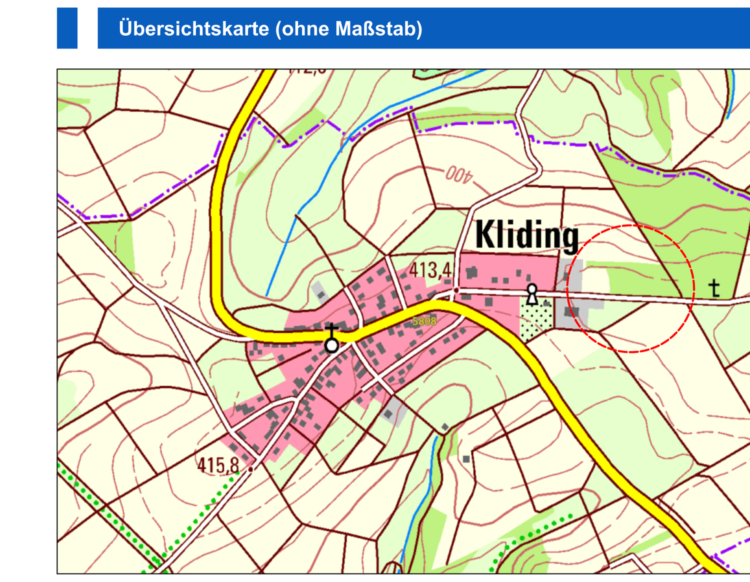
A) Laubgehölze II. Ordnung

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

OG Kliding
2. Bebauungsplanänderung "Am Sommeter Weg"

Satzung

Auftraggeber: OG Kliding	Projektnr: 01-737
Phase: Satzung	Stand: September 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1.000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111