

Änderungs- und Erweiterungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 12.03.2020 aufgestellt worden. Der Änderungs- und Erweiterungsbeschluss ist am 01.09.2020 und 08.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 09.09.2020

(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 01.09.2020 und 08.09.2020 wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 15.09.2020 mittels einer Bürgerversammlung unterrichtet wird, die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm einsehbar sind und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 25.09.2020 zu der Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 04.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 28.09.2020

(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Begründung in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 29.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 29.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 10.03.2021

(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung und -erweiterung

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 25.03.2021 als Satzung beschlossen worden.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 26.03.2021

(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung und -erweiterung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 26.03.2021

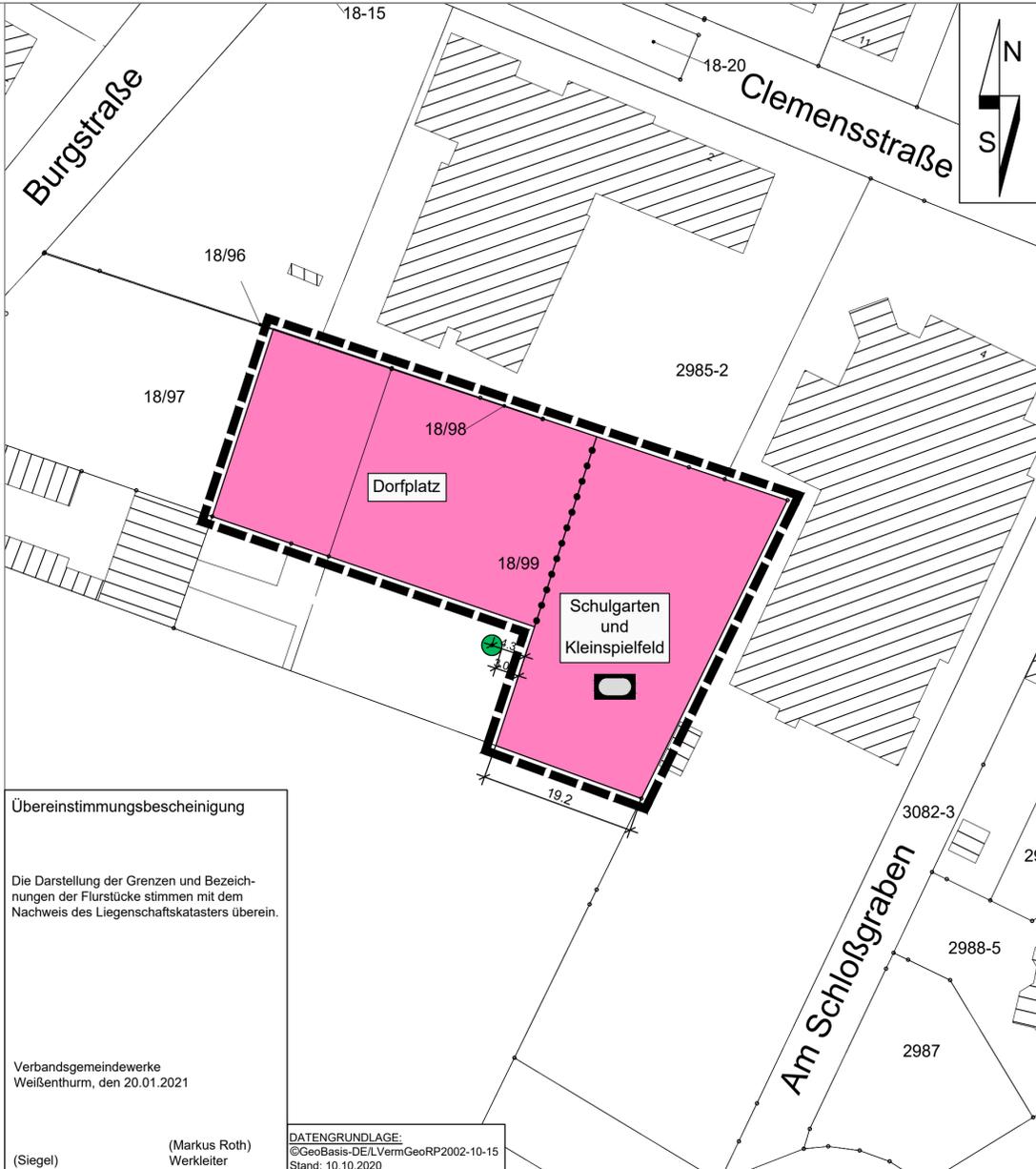
(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.04.2021 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft getreten.

Stadt Mülheim-Kärlich, den 19.04.2021

(Siegel) (Gerd Harner) Stadtbürgermeister



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

2574-2 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorhandenes Wohn- oder Hauptgebäude

vorhandenes Wirtschafts- oder Nebengebäude

Erhaltung: Bäume (nachrichtlich, außerhalb des Geltungsbereiches, nur zur Orientierung dargestellt)

Zeichnerische Festsetzungen
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung, hier: Kleinspielfeld

Dorfplatz Zweckbestimmung: Freifläche, Bedarfsparkplatz, Aufenthaltsplatz etc.

Schulgarten Zweckbestimmung: Schulgarten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung und Erweiterung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 10.10.2020

Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindewerke Weißenthurm, den 20.01.2021

(Siegel) (Markus Roth) Werkleiter

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Der Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird als "Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen "Dorfplatz" sowie "Schulgarten/Kleinspielfeld" festgesetzt. Für die Zweckbestimmungen werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen:

1.1 Zweckbestimmung Dorfplatz:

- 1.1.1 Die Gemeinbedarfsfläche "Dorfplatz" dient der Nutzung als Dorfplatz im Sinne eines öffentlichen gestalteten Aufenthaltsplatzes. Traditionsveranstaltungen (wie z.B. Weihnachtsmarkt und Kirmes) sind zulässig.
- 1.1.2 Als bauliche Anlagen sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatz bauliche Elemente wie zum Beispiel Papierkörbe, Poller, Fahrradständer, Skulpturen, Kleinkinderspielgeräte, Wasserelemente, Informationstafeln, Abgrenzungen zur optischen Fassung des Dorfplatzes, Sitzgelegenheiten zulässig.
- 1.1.3 Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern, Blumenkübel oder Begrünungselementen sind zulässig.

1.2. Schulgarten/Kleinspielfeld

- 1.2.1 Die Gemeinbedarfsfläche "Schulgarten/Kleinspielfeld" dient der Nutzung als Schulgarten und als Sportanlage mit öffentlicher Nutzung der Sportanlage außerhalb der Schulzeiten.
- 1.2.2 Bauliche Anlagen, die obiger Nutzung dienen wie z.B. Tore, Basketballkörbe, Laufbahnen, Kletterwände, Wasserzapfanlagen, Sitzgelegenheiten, Einfriedungen etc. sind zulässig.
- 1.2.3 Eine Einfriedung des Kleinspielfeldes mit einem Ballfangzaun ist zulässig. Die Höhe des südlich begrenzenden Zaunes wird auf bis zu 6,0 m und der übrigen Abgrenzungen des Kleinspielfeldes mit Sportanlagen auf bis zu 4,0 m jeweils über dem Gelände des geplanten Kleinspielfeldes festgesetzt. Auf der übrigen Gemeinbedarfsfläche richtet sich die Höhe von Einfriedungen nach der Landesbauordnung und dem Landesnachbarrechtsgesetz.

Hinweise

Nutzungszeiten des Kleinspielfeldes:

Eine Nutzung außerhalb der Schulzeiten in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) innerhalb der Ruhezeiten an Werktagen (6.00 Uhr bis 8.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen (7.00 Uhr bis 9.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ist ausgeschlossen. An Werktagen ist eine Nutzung außerhalb der oben angegebenen Zeiten über maximal 7 Stunden und an Sonn- und Feiertagen über maximal 5 Stunden zulässig.

Bergrechte:

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erwinus“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Denkmalschutz:

Unmittelbar an dem Geltungsbereich liegt das Einzeldenkmal "Burgstraße 8" (Backsteinvilla mit Gartenanlage), das nach § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG zu erhalten und zu pflegen ist. Auf die Genehmigungspflicht für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung von unbeweglichen Kulturdenkmälern nach § 13 DSchG i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG wird hingewiesen.

noch Hinweise

Archäologie:

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten.

Rechtsgrundlagen:

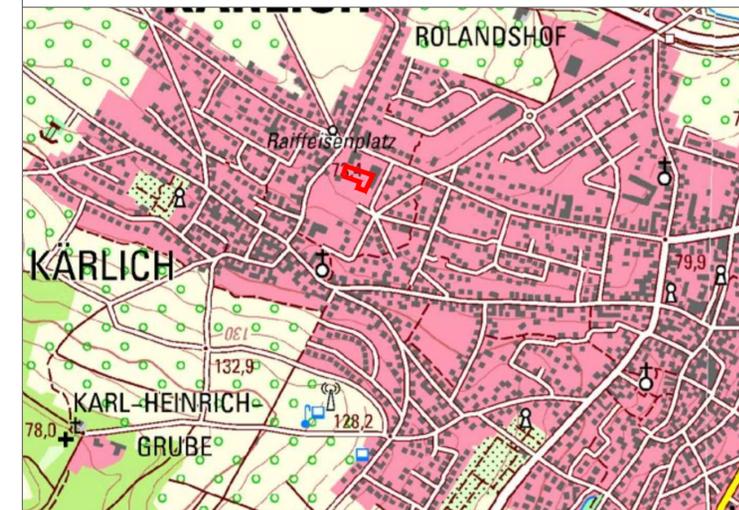
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977(GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4 in 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

Bebauungsplan
"Im Burggarten, I. Abschnitt"
6. Änderung und Erweiterung

Stadt:	Mülheim-Kärlich	Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Gemarkung:	Kärlich	Flur: 21
Maßstab:	1:500	
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 10.000		



Satzungsausfertigung	April 2021	AW
Gehört zu den Verfahren gem. §13a, § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2021	AW
Gehört zu den Verfahren gem. §13a, § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	April 2020	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de