

**Bebauungsplan
„Platzgestaltung Koblenzer Straße“
1. Änderung**

Stadt Mülheim-Kärlich
Verbandsgemeinde Weißenthurm
Landkreis Mayen-Koblenz
Rheinland – Pfalz

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Satzungsexemplar, Juni 2019

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung

B. Inhalte

1. Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind
 - die Planurkunde und
 - die textlichen Festsetzungen.

- Beigefügt ist eine Begründung.

2. Verbindlichkeit

- Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.
- Die vorliegende 1. Änderung ersetzt mit ihrem Inkrafttreten den seit dem 21.07.2009 rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan.

C. Festsetzungen

Bei der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes werden nur noch bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der mit **MI** gekennzeichneten Fläche getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich darüber hinaus auch nach § 15 BauNVO.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Planzeichnung keine verbindlichen Bepflanzungsvorgaben mehr getroffen. Die Gestaltung und Begrünung, insbesondere der Flächen für die Platzgestaltung, bleibt der Projektplanung vorbehalten und wird bauleitplanerisch nur textlich geregelt.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Für die in der Planurkunde mit **MI** gekennzeichnete Fläche wird als Art der Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

b) Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Für die in der Planurkunde mit **MI** gekennzeichnete Fläche wird eine Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenze der Grundflächenzahl für ein Mischgebiet gem. § 17 Abs. 2 und 3 BauNVO bis 1,0 zugelassen. Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 34 BauGB zu bemessen.

Hinweis:

Das Gebäude muss sich bei einer möglichen Neuerrichtung nach Abbruch des vorhandenen Gebäudes in die Eigenart der näheren Umgebung bzw. in das Ortsbild bezüglich Kubus, Geschossigkeit, Dachneigung, Dachaufbauten, Fensterformate und Materialien einfügen.

c) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind bauliche Elemente wie zum Beispiel Papierkörbe, Poller, E-Mobil-Ladestation, E-Bike-Ladestation, Fahrradständer sowie Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern, Blumenkübel oder mobile Begrünungselemente zulässig, die der Gestaltung und Gliederung des Parkplatzes dienen.
- Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Platzgestaltung“ sind bauliche Elemente wie zum Beispiel Papierkörbe, Poller, Bänke, Sitzstufen/Tribünen, E-Mobil-Ladestation, E-Bike-Ladestation, Fahrradständer, geeignete Spielgeräte für Kleinkinder zum Einbau in Pflasterflächen sowie Pflanzungen von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern, Blumenkübel oder mobile Begrünungselemente zulässig, die der Gestaltung und Gliederung des Platzbereiches dienen.

d) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind entlang der westlichen und südlichen Grenze auf mindestens 50 % der Länge der dort in der Planzeichnung festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen als randliche Eingrünung standortgerechte Laubsträucher als freiwachsende oder geschnittene Hecke zu pflanzen.
- Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Platzgestaltung“ sind insgesamt mindestens 9 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Der Anteil der begrüneten Flächen muss mindestens 20 % der Gesamtfläche der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Platzgestaltung“ betragen.

D. Ausfertigungsvermerk und Rechtsverbindlichkeit

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 24.05.2019



Stadt Mülheim-Kärlich

Uli Klöckner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 04.06.2019 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 23/2019).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:



Kathrin Schmidt

E. Hinweise

Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im Rahmen der weiteren Planung einvernehmlich mit den zuständigen Verbandsgemeindewerke Weißenthurm abgestimmt. Ungeachtet dessen sollen bei der Planung jedoch wasserwirtschaftliche Belange soweit berücksichtigt werden, dass u.a. auch Teilflächen als Pflanzbeete für die Versickerung von Niederschlagswasser offen bleiben.

Die Grundsätze des § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz sind bei der weiteren Planung zur Gestaltung der öffentlichen Freiflächen zu beachten.

Hinweise zu Erdarbeiten und archäologischen Funden

Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe (ehemals Landesamt für Denkmalpflege) mitgeteilt werden. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße und Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren.

Hinweise zu Änderungen an Gebäuden

Bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, insbesondere der Abriss vorhandener Gebäude, sind frühzeitig seitens der Verwaltung oder dem Vorhabenträger mit der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz (Tel. 0261/2999-0) abzustimmen. Ggf. sind kostenpflichtige Abtrennungen der Gashausanschlüsse vorzunehmen.

Hinweise zu Beschilderungen

Sofern aufgrund der neuen Platzgestaltung die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich angepasst oder geändert werden soll, ist dies bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen. Dazu wäre ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Andernach sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

Hinweise zu Bergbau/Altbergbau

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen durch das Landesamt für Geologie und Bergbau ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Mühlberg" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen der Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es ist jedoch zu beachten, dass die Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten bei dem geplanten Vorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.