

Bebauungsplan

"Depot III" 8. Änderung



der Stadt Mülheim-Kärlich

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Stadt: Mülheim-Kärlich
Gemarkung: Mülheim
Flur: 5

Satzungsausfertigung

Stand: Oktober 2021

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mülheim-Kärlich		
Gemarkung:	Mülheim	Flur:	5

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), letztgültige Fassung
- 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 (Landesnenschutzgesetz - 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 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), 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

Zusätzliche Bestandteile des Bebauungsplanes:

- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)

Hinweis:

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

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung gelten nachfolgende Festsetzungen. Die im Vergleich zu den bisherigen Regelungen ergänzten Festsetzungen und Hinweise sind durch Unterstreichung markiert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Depot III“ behalten für die 8. Änderung und weiterhin Gültigkeit.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Zulässig sind:

c) Einzelhandelsbetriebe und -nutzungen folgender Branchen:

- **Handwerks- und Gewerbebetriebe mit branchenspezifischem Einzelhandelsortiment** (Waren, die der Betrieb selbst herstellt, weiter verarbeitet und/oder repariert und die einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen).

Der Umfang der Verkaufsflächen darf 30 % der gesamten Bruttobetriebsflächen des Handwerks- bzw. Gewerbebetriebes jedoch, max. 1.000 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

1.5 Gebäudehöhe / Höhe von Werbeanlagen / Höhe von baulichen Anlagen

(1) Die in der Planzeichnung mit 16,0 bzw. 29,0 m festgesetzte maximale Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte

- von Oberkante Dachhaut am First (bei geneigten Dächern)
- von Oberkante Attika (bei Flachdächern)

bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken kann die Bezugsseite gewählt werden.

(2) Baulich selbstständige Werbeanlagen sind innerhalb des gesamten Änderungsbereiches bis zu einer Höhe von max. 16,0 m zulässig.

Innerhalb des gesamten Änderungsbereiches wird diese Höhe gemessen von Oberkante Werbeanlage bzw. vom obersten Bauteil bis zur Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze dürfen geschlossene Werbetafeln erst ab einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Geländeoberfläche, angebracht werden.

Als geschlossene Werbetafel ist jede (in ihrer gesamten Länge und Höhe durchgehend geschlossene) Werbeanlage zu verstehen, die mit sichtundurchlässigem Material gestaltet wird.

Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.

Innerhalb des Gewerbegebietes mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 16,0 m sind untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlschächte, Treppenhäuser, Witterungsschutz der technischen Anlagen etc. auf einer Grundfläche von maximal 200 m² bis zu einer Höhe von maximal ~~16,0 m~~ 20,0 m zulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 16,0 m sind über die zulässige Gebäudehöhe hinaus lichtdurchlässige Absturzsicherungen von maximal 1,20 m Höhe auf den Dächern der obersten Geschosse zulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 29,0 m ist eine Überschreitung auch durch untergeordnete Gebäudeteile nicht zulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 29,0 m sind Werbeanlagen an Gebädefassaden bis zu einer Höhe von max. ~~16,0 m~~ 29,0 m-zulässig.

6.0 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. 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.

Brandschutz

Innerhalb des Plangebietes steht eine Löschwasserlieferleistung von 96 m³/h über zwei Stunden als Grundschutz zur Verfügung. Sofern für einzelne Bauvorhaben ein höherer Brandschutz erforderlich ist, ist dieser von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

Bergbau

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

Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Die Baufeldfreimachung darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) erfolgen. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Ausfertigung:

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

Mülheim-Kärlich, den 24.09.2021



Stadt Mülheim-Kärlich

Gerd Harner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 01.10.2021 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 39/2021).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:



Kathrin Schmidt