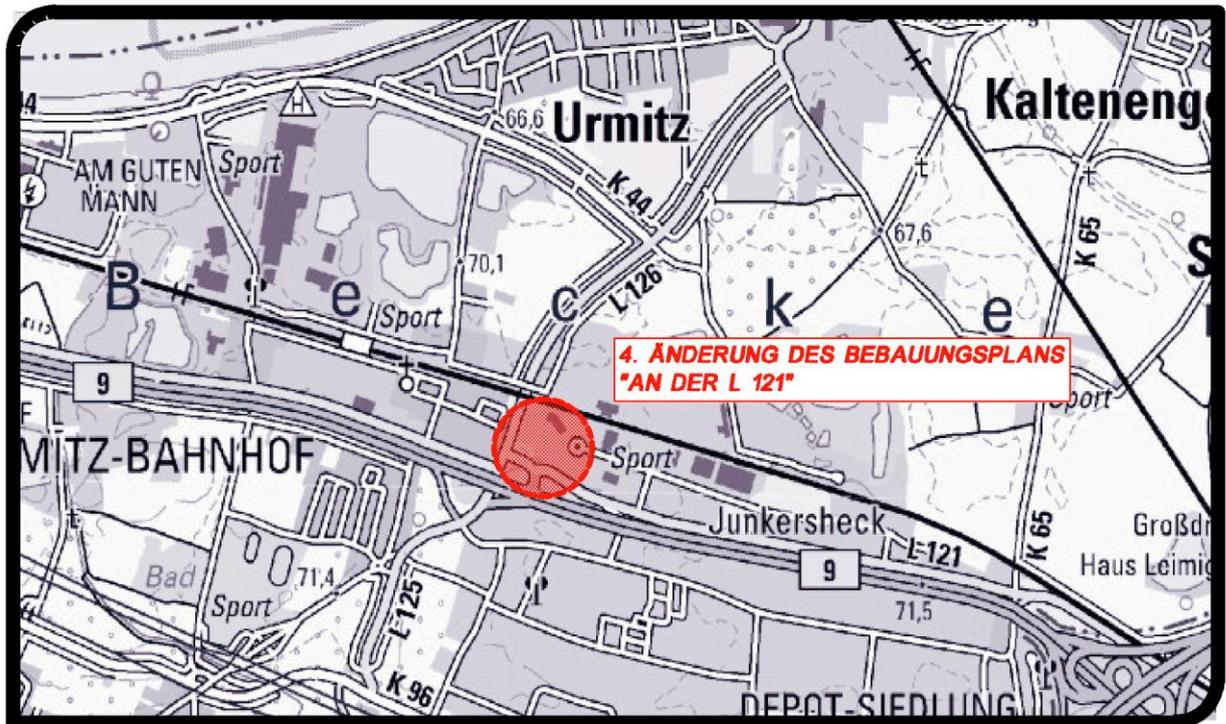


ÜBERSICHT



4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER L 121"

ORTSGEMEINDE URMITZ
VERBANDSGEMEINDE WEISSENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR

MASSSTAB: 1:1.000

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 12 472

DATUM: JULI 2018

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9636-0
TELEFAX 02605/9636-38
Info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

M. 1:1.000



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG GE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE III/IIID GH max = 12,00 m
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,2
BAUWEISE -	DACHFORM -
EMISSIONSGRENZWERTE 65 / 55 / 50	

ZEICHENERKLÄRUNG



GE = Gewerbegebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) max.

(1,2)

Geschoßflächenzahl (GFZ) max.

III/IIID

III = Maximal 3 Vollgeschosse (Gewerbliche Gebäude und gemischt genutzte Gebäude)
IIID = Maximal 3 Vollgeschosse wovon das 3. Vollgeschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muss (gestalterische Vorschrift i.S.d. Art. 86 LBauO) (Wohngebäude)

GHmax=12,00m

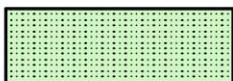
Höhe der baulichen Anlagen (GH=Gebäudehöhe), max.



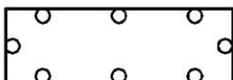
Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Private Grünfläche



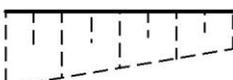
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Fassade mit passivem Lärmschutz



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind – Aufschüttungen



Bauverbotzone



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Geltungsbereichsverlauf der 2. Änd. BP "An der L 121"



Flurgrenze

Emissionsgrenzwerte:

65 = Flächenbezogener Emissionsgrenzwert / qm am Tag von 6.00 – 22.00 Uhr

55 = Flächenbezogener Emissionsgrenzwert / qm in der Nacht von 22.00 – 6.00 Uhr für Verkehrslärm

50 = Flächenbezogener Emissionsgrenzwert / qm in der Nacht von 22.00 – 6.00 Uhr für Gewerbelärm

TEXTFESTSETZUNGEN

TEXTFESTSETZUNGEN (ERLÄUTERUNGEN)

1. Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung.
2. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.



HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücksflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Überlaufwasser aus den Zisternen sollte breitflächig über die belebte Bodenzone oder Versickerungsmulden versickert werden, bevor es der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt wird.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung) und den Verbandsgemeindewerken Weißenthurm anzuzeigen.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Altablagerung „Bauschuttdeponie Grube Nickenig“: Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist in ihrer Stellungnahme vom 24.05.2018 auf Folgendes hin:

Der nördliche Teil des Flurstücks 459/1 der Flur 9, Gemarkung Urmitz, liegt im Bereich der Altablagerung „Altablagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig“ mit der Registrier-Nr.: 137 08 225 – 0208. Details können dem beigefügten Report aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden. (siehe Anhang der Begründung)

Bei der Altablagerung handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die nach Beendigung der Ausbeute mit Erdaushub und Bauschutt, sowie geringfügig mit Siedlungsabfall, verfüllt wurde. Untersuchungen, die im Vorfeld von Baumaßnahmen durchgeführt wurden, haben keine Auffälligkeiten des aufgefüllten Materials ergeben. Eine Gefährdung für Schutzgüter war nicht zu besorgen. Die Altablagerung wurde daher im Rahmen der Erfassungsbewertung als nicht altlastverdächtig eingestuft. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks „Rudolf-Diesel-Straße 10“ ist uneingeschränkt möglich. Zusätzliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).