

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE = Gewerbegebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) max.
- 1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ) max.
- 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 Verkehren zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
- Fassade mit passivem Lärmschutz

ZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Emmissionsgrenzwerte:
 - 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)

- Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung.
- 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 Baugrundstückflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 133 "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. a. 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 Register-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 alllastverdächtig eingestuft. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks „Rudolf-Diesel-Straße 10“ ist uneingeschränkt möglich. Zusätzliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

HINWEISE

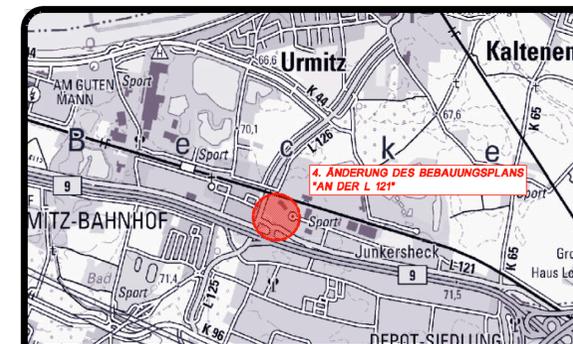
Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gke.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).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

<p>1 Übereinstimmungsbescheinigung</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>Verbandsgemeindewerke Weißenthurm, den 24.04.2018</p> <p>Dienstsiegel (Markus Roth) Werkleiter</p>	<p>2 Änderungsbeschluss</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 21.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.04.2018 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Urmitz, den 04.04.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>
<p>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</p> <p>Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 03.04.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 09.04.2018 bis 13.04.2018 in Form einer Auslegung statt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.</p> <p>Urmitz, den 16.04.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>	<p>4 Beteiligungsverfahren</p> <p>Diese Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 11.06.2018 zu jedem annähernd öffentlich ausliegenden Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.04.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2018 unter Fristsetzung bis zum 11.06.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Urmitz, den 12.06.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>
<p>5 Satzungsbeschluss</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 (1) BauGB vom Ortsgemeinderat am 05.07.2018 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Urmitz, den 06.07.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>	<p>6 Ausfertigung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung, Gegenstand des Planänderungsverfahrens war, mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Der Plan wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Urmitz, den 06.07.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>

<p>7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 07.08.2018 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Urmitz, den 08.08.2018</p> <p>Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister</p>

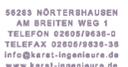
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AN DER L 121"

ORTSGEMEINDE URMITZ
VERBANDSGEMEINDE WEISSENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1,00x0,60=0,48m² PROJ.-NR.: 12 472 DATUM: JULI 2018

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STADTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUBEN
AM BRITEN WEG 1
TELEFON: 02605/9838-0
TELEFAX: 02605/9838-38
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de