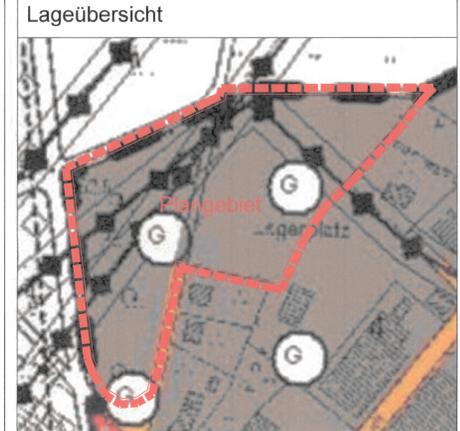
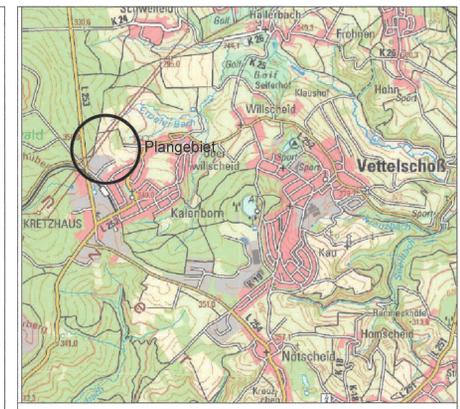


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kalenborn-Nord" - Ortsgemeinde Vettelschoß



- ### Legende
- Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
 - Gewerbegebiet nicht überbaubare Flächen für Begrünung
 - Baugrenze, überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - 110 kV - Freileitungen einschließlich Schutzstreifen
 - Gelände-/Bestandsvermessung vom Dez. 2019
 - geplante und Schreiben/Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 13.01.2023 genehmigte Entwässerungsanlagen



Hinweise der Westnetz GmbH zu den Schutzstreifen der Freileitungen:

110-kV-Hochspannungsfreileitung Ohlenberg - Etscheid, Bl. 0943 (Maste 214 bis 215)

Der Geltungsbereich des o. g. Bauplanes liegt teilweise im 17,50 m + 30,00 m = 47,50 m breiten Schutzstreifen der im genannten Hochspannungsfreileitung. Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Dem Bauplan stimmen die Westnetz GmbH unterfolgenden Bedingungen zu:

- Der Schutzstreifen der (ostlichen) Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 12,50 m über EDK (bei einer Geländehöhe von 350,55 m über NN, entspricht dies einer Bauhöhe von 253,05 m über NN) ausgewiesen. Das Gelände fällt Richtung Norden ab. Dies bedeutet, dass sich dort die o. g. Gebäudehöhen über Gelände entsprechend erhöhen.
- Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15,00 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund dürfen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/Bauherr auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/Bauherrn durchführen zu lassen.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeugen zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Datengrundlage:

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Projekt	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kalenborn-Nord"	Nr.:	802/20
Auftraggeber	Ortsgemeinde Vettelschoß Verbandsgemeinde Linz am Rhein Am Schoppbüchel 5 53545 Linz am Rhein	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Satzungsbeschluss / Rechtsplan	Index:	a
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:500
Blattgröße: DIN A0	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott	Datum: 26.01.2021
Ortsgemeinde Vettelschoß Verbandsgemeinde Linz am Rhein			

Aufstellung am 16.12.2020 aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß der Ortsgemeinde. i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung vom 01.10.2021 bis 05.03.2021 i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Beteiligung der Behörden Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.01.2021 i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Offenlage vom 30.03.2021 bis 30.09.2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegt. i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Beteiligung der Behörden Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Satzungsbeschluss am 12.04.23 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung und gesonderten Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Eine Beglaubigung mit Lichtvermerk ist als Anlage beigefügt. i.V. 19.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Bekanntmachung am 26.10.23 gem. § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. i.V. 26.10.23 (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)
---	--	--	--	--	--	---	---