Ortsgemeinde Leienkaul
Bebauungsplan "Hinter der Hohmark"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 14.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 25.02.2021 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 29.04.2021 zu jedermanns Ein-sicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.03.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 über die Offenlage informiert.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung (verkürzt)
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungs-plan-Entwurfs gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 06.07.2021 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 zu jedermanns Ein-sicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2021 über die erneute Offenlage informiert.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Nochmalige Erneute Öffentliche Auslegung (verkürzt)
Die nochmalige erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.09.2021 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 22.10.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.10.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2021 über die nochmalige erneute Offenlage informiert.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 16.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist am 18.03.2022 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

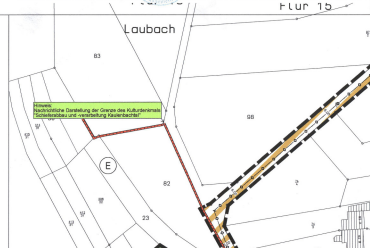
Leienkaul, den 21.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen In-halte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Leienkaul, den 10.03.2022

Burkhard Klinkner, Ortsbürgermeister



Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Wirtschaftsweg = WW, Fußweg = FW)

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch
oberirdisch

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
§9 Abs.8, §172 Abs. 1 BauGB
§172 Abs. 1 BauGB

E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

Grenze des Kulturdenkmals
"Schieferdäbes und -verkleidung Kaulenbachtal"

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen
V = Zweckbestimmung Verkehrsgrün
PrV= private Grünfläche Zweckbestimmung Vorgarten

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB

RRB — Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

545,00 m — Höhe Verkehrsfläche

Straßenböschung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

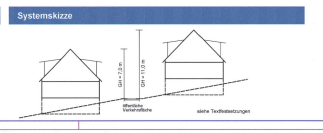
Gebäude laut Kataster

Höhenlinie

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		
	1		Teilbereich
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 11,0 m	-	

Systemskizze



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind:
4. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
5. Schank- und Speisewirtschaften sowie störende Handwerksbetriebe,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für Verwaltungen,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossfläche (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,4** und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhenbezugnehmen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Teilbereich WA 1:
Gebäudehöhe max. 11,00 m
Teilbereich WA 2:
Gebäudehöhe max. 7,00 m

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachhäuten (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen gelegenen Gebäudekante. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zugrunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist. Die sich für für die einzelnen Baugrundstücke ergebenden Höhen der Bezugspunkte über NN sind in der Planzeichnung dargestellt. Bei abweichender Grundstückstellung ist der neue Bezugspunkt zu interpolieren. Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugspunkts ist die zum Bebauungsplan erstellte Straßenplanung des Planungsbüros IBS – Ingenieure GbR, Affeln vom 31.08.2020.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. **400 m²**.
(Ausnahme: Zuteilung eines Baugrundstückes in der gesetzlichen Umlegung zum Sollanspruch.)

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude im Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

6. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

7. Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht in Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, dass die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garagenein-fahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt.
Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" (WW) und „Fußweg (FW) festgesetzt.
Im Bebauungsplan sind Ein- und Ausfahrtverbote festgesetzt (vgl. entsprechendes Planzeichen).

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen den Ver- und Entsorgungsträgern. Innerhalb der geschützten Flächen für die Ver- und Entsorgungsträger dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche werden für die Dimensionie-rung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen Lärmpegelbereiche festge-setzt.Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen baufechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Dacheindeckung
Die Eindeckung von geneigten Dächern ist entweder in Naturschiefer, Kunstschiefer oder schie-ferfarbenen oder anthrazitfarbenen, jedoch nicht glasierten Materialien vorzunehmen. Glasein-deckungen bei untergeordneten Anbauten (wie z.B Wintergärten) sind bis max. 75 m² umbauter Raum zulässig.

2. Zahl der Stellplätze und Garagen
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

3. Einfriedungen, Stützmauern
Als Einfriedungen sind zulässig: Mauern und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m (Pfeilerhöhe: 1,50 m), Lattenzäunen und Holzzäunen. Die Mauern müssen entweder mit einheimischem Naturstein oder mit Betonsteinen, die an ihrer Oberfläche dem Naturstein ähnlich sind, ausgeführt sowie verkleidet oder verputzt sein. Mauern können mit Holzzäunen oder Metallgittern kombiniert werden.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Bindung sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:
- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Textfestsetzungen

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.
Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „F" empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubhölzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „H" empfohlen.
Pflanzlisten siehe Begründung.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünflächen sind durch Planeinschrieb im Plan festgesetzt.
Für die öffentlichen Grünflächen werden folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:
- "Verkehrsgrün" V.

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' dienen der Aufnahme der zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen. Die Herstellung, der Betrieb, die Unterhaltung von Zufahrten/Zugängen für das Wohnhausgrundstück Parzelle Nr. 100/2 sind nicht zulässig (siehe Planzeichnung).

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die Zweckbestimmungen der privaten Grünflächen sind durch Planeinschrieb im Plan festgesetzt.
Für die privaten Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt:
- Vorgarten (bauliche Anlagen sind unzulässig)

Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist im Dreieckverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen"

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens

•	1 Baum I. Ordnung	gem. Liste „A" der
•	1 Baum II. Ordnung	gem. Liste „B" oder
•	2 Obstbäume	gem. Liste „D" und jeweils zusätzlich
•	3 Sträucher	gem. Liste „C"

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Pflanzliste siehe Anhang der Begründung

Naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen (Maßnahme 3) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellenden Rückhaltemaßnahme in Erdbauweise, mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.

2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Lastäsderungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in den Bauleitplanung (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/ Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX_Informationsblatt_28_2.009 Stand 05.2011.pdf) Sollten bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Ermöglichungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.

4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§15-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen (0261-6675300 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de).

5. Dachabläuwasser/Verwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in Ener Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. I S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachabläuwasser/Zisternensammlung für WC- Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die hinbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell sowie dem Abwasserwerk der VG Kaisersesch mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwasserversorgungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwasserversorgungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

6. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 (M) von Februar 2013 (siehe Anlage) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.

7. Bei Leitungs- und Kanalverlegung ist die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von hauptversorgungsleitung des Kreiswasserwerkes erforderlich. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abzustimmen. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.

8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreiswasserwerkes gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.

9. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikationsunternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

10. Im Rahmen der vertieftenden Planung des Regenrückhaltebeckens ist abschließend zu prüfen ob das in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Kulturdenkmal "Schieferdäbes und -verarbeitung Kaulenbachtal" durch Veränderungen am Geländе sowie dem Wasserfluss geschichdäigt oder beeinträchtigt wird. Dies gilt es durch eine Prüfung anhand konkreter Planungsunterlagen auszuschließen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege ist zu beteiligen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. , S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 100)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP Januar 2020.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Ortsgemeinde Leienkaul
Bebauungsplan "Hinter der Hohmark"

Satzung

Auftraggeber