

Ortsgemeinde Plütscheid

Bebauungsplan "Ober dem Atzseifen"



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 8 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- 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
- Sonstige Darstellungen**

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GE		Baumassenzahl als Höchstmaß
	GRZ 0,8	BMZ 10,0	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	12,0		
Gebäudehöhe als Höchstmaß	12,0 m		

Systemskizze



Nachrichtliche Darstellung der Kompensationsflächen (ohne Maßstab)



Parzelle 64/4, Flur 1, Gemarkung Greimelscheid

Textfestsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO**
- Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Unzulässig sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Tankstellen.
 - Vergnügungstätten.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. mit § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
 - Baumassenzahl
 - Baumassenzahl (BMZ) beträgt in allen Teilbereichen 10,0.
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für den Bebauungsplan (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax).
- Begriffsdefinitionen
- Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
- Für die Bestimmung der Gebäudehöhen ist der untere Bezugspunkt jeweils der rechnerisch zur Gebäudeachse ermittelte hängseitige Schnittpunkt des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.
 - Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das senkrecht auf o.g. Schnittpunkt gemessene Maß bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika als oberer Bezugspunkt. Bei Versprünge in der Dachfläche gilt das größte Maß.
 - Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 60 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.
- Für die Teilbereiche werden die folgenden Firsthöhen als Höchstgrenzen festgesetzt:
- | | |
|---------------------------|------------------|
| Art der baulichen Nutzung | GE |
| GRZ | 0,8 |
| BMZ | 10,0 |
| Gebäudehöhe | GH = max. 12,0 m |
- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzung errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.
- 1.5 VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
(§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
- Es sind maximal 4 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 25 m zulässig.
- 1.6 Hinweise: Vermeidungsmaßnahmen**
- Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März = von Beginn der Brutzzeit)
 - Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
 - Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
 - Keine weitere nächtliche Beleuchtung neuer Firmeneinrichtungen
 - Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
 - Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
 - Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
 - Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
 - Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
 - Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
 - Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde
- 1.7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Verankerung auf den privaten Grundstücken:**
- Auf den privaten Grundstücken ist das nicht in Zisternen zurückgehaltene, unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) im Umfang von 50 l/m² versiegelt / befestigter Fläche in dezentralen Mulden zu versickern bzw. rückhalten.
- Den Mulden können Ableitungsgräben angeschlossen werden, welche Anschluss an die Graben-Mulden-Systeme und/oder sonstige Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Parzellegebiet haben.
- Die Mulden sind möglichst breitflächig anzulegen / zu gestalten. Mulden und Gräben sind mit Landschaftsrassen feuchter Standorte einzusäen. In Kombination mit der Gestaltung von Mulden können auf den privaten Grundstücken auch (abgedichtete) Teichanlagen zur Retention des betreffenden Oberflächenwassers angelegt werden.
- Kompensationsmaßnahme (K1)**
- K1: Rändliche Eingrünung**
- Es ist eine rändliche Eingrünung anzulegen. Dazu sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.
- Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
- Die Pflanzung wird als „Gleichschenkiger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.
- Das Gehölz ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
- Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
- Externe Kompensationsmaßnahme (K)**
- Die externen Maßnahmen werden auf Parzelle 64/4, Flur 1, Gemarkung Greimelscheid stattfinden. Hier wird im südlichen Teil, hinter dem bestehenden Unterstand die Maßnahme 2 also das Gehölz mittlerer Standorte entwickelt, sodass es nur durch den Feldweg vom bestehenden Wald getrennt ist. Maßnahme 1 schließt dann nördlich auf der Parzelle an.
- Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer mäsig artenreichen Glattflurwiese**
- Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERING-RADTKE (2008):
- Einsaat Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glattflurwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glattflurwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu überast. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
 - Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen.
 - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch Schafe nicht genug abgefressen wird. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
 - Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe mit max. 1 RGV/ha, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
 - Kein Mulchen
 - Keine Düngung
 - Pflege: Stiegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Textfestsetzungen

- Maßnahme 3 (K3): Entwicklung eines Gebüsches mittlerer Standorte**
- Es ist ein Gebüsch mittlerer Standorte anzulegen. Dazu sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.
- Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
- Die Pflanzung wird als „Gleichschenkiger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.
- Das Gehölz ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
- Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
- Pflanzenauswahl/Pflanzenqualität**
- Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen genannt. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
- Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
- | | |
|--------------------|---|
| Crataegus monogyna | Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm |
| Salix purpurea | Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm |
| Cornus mas | Kornelkirsche, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm |
| Corylus avellana | Haselnuss, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm |
- Maßnahme 4 (K4) Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Entsprechend dem Planentwurf in der Planurkunde ist die herzustellenden Rückhalteflächen in Erdbauweise, mit wechselseitigen Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.
- Umsetzungszentrum der Maßnahmen**
- a) K1 + K2 + K3 + K4 in der auf der Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAO)**
- 1. AUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBAO)**
- 1.1 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- Existierende Werbeträger an der Stelle der Leistung dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und eine Ansichtfläche von 3 m² nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an den Gebäuden sind mindestens 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen.
- Pro Fassade eines Gebäudes wird die Höchstgrenze von Werbeanlagen auf 2% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt.
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtfläche von 20 m² zulässig.
- 1.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBAO)
- 1.2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen**
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgemäß zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Stellplatz oder Stellplatz benötigt werden.
- 1.2.2 Einfriednungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**
- Für Einfriednungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken sowie Metall und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
- Einfriednungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
- C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
- Bei Befreiungsvoraussetzungen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 539 (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 sollen Befreiungsvoraussetzungen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
 - Für Neubauprojekte oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
 - Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-InfoBlatt 28: Bodenschutz in der Umweltrufung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwk.rlp.de/medien/mwk/Abteilung_5_Bodenschutz/ALEX/ALEX-InfoBlatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
 - Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchivologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel.0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Elfkreises Eiburg-Prüm (Tel.: 0656/115-0 o. info@eburg-pruem.de) oder dem Rheinischen Landesmuseum, Tel.0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Elfkreises Eiburg-Prüm (Tel.: 0656/115-0 o. info@eburg-pruem.de) oder dem Rheinischen Landesmuseum, Tel.0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Elfkreises Eiburg-Prüm (Tel.: 0656/115-0 o. info@eburg-pruem.de) oder dem Rheinischen Landesmuseum, Tel.0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Elfkreises Eiburg-Prüm (Tel.: 0656/115-0 o. info@eburg-pruem.de) oder dem Rheinischen Landesmuseum, Tel.0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.
- D. ANHANG**
- PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN**
- Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.
- | | |
|--|---|
| Liste „A“ – Bäume I. Ordnung | Liste „B“ – Bäume II. Ordnung |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn | <i>Acer campestre</i> Feldahorn |
| <i>Fraxinus excelsior</i> Esche | <i>Carpinus betulus</i> Hainbuche |
| <i>Quercus petraea</i> Traubeneiche | <i>Juglans regia</i> Walnußbaum |
| <i>Tilia cordata</i> Winterlinde | <i>Populus tremula</i> Zitterpappel |
| Liste „C“ – Sträucher | <i>Prunus avium</i> Vogelkirsche |
| <i>Cornus sanguinea</i> Blutroter Hartweigel | <i>Prunus padus</i> Traubenkirsche |
| <i>Corylus avellana</i> Hasel | <i>Salix caprea</i> Salweide |
| <i>Crataegus monogyna</i> Weißdorn | <i>Sorbus aucuparia</i> Eibesche |
| <i>Eucalyptus europaeus</i> Pfaffenhütchen | <i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere |
| <i>Lonicera xylosteum</i> Heckenkirsche | Liste „D“ – Schling- und Kletterpflanzen |
| <i>Rhamnus cathartica</i> Kreuzdorn | <i>Clematis l. A.</i> Waldrebe |
| <i>Rosa canina</i> Hundrose | <i>F. a lio p l a a u b e r t i</i> Kletterhölzchen |
| <i>Rosa tomosensis</i> Filzrose | <i>Hedera hel.</i> Efeu |
| <i>Salix caprea</i> Salweide | <i>Hydrangea petiolaris</i> Kletterhortensie |
| <i>Salix purpurea</i> Purpurweide | <i>Lonicera l. A.</i> Heckenkirsche |
| <i>Sambucus nigra</i> Holunder | <i>Parthenocissus l. A.</i> (kletternde Arten) |
| <i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball | <i>Vitis coignetiae</i> Wilder Wein |
| Liste „E“ – Streuobst | <i>Vitis rot.</i> Weinrebe |
| <i>Malus domestica</i> Wildäpfel | <i>Malus l. A.</i> Baumapfel |
| <i>Baumans Renette</i> Goldparmäne | (oder Sorten aus den vorgenannten Arten) |
| <i>Landesberger Renette</i> Bitterfelder Sämling | |
| <i>Gräfensteiner</i> Ontario | Binnensorten: |
| <i>Bohnapfel</i> Jakob Fischer | <i>Williams Christ</i> Clapps Liebling |
| <i>Winterrambour</i> Boskoop | <i>Güte Luise</i> Verainsdachtbarne |
| <i>Jakob Lelbel</i> Zuccalmaglio Renette | <i>Conference</i> Alexander Lucas |
| <i>Danziger Kantäpfel</i> Kaiser Wilhelm | <i>Gelbes Butterbrot</i> |
- Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:**
- Zwische / Pflaume / Marabelle / Wainul sowie Südkirsche und Wildobstorten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)
- Liste „F“ – Heckpflanzungen**
- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Berberis l. A.</i> | Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten) | <i>Cornus sanguinea</i> | Blutroter Hartweigel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn | <i>Fagus sylvatica</i> | Buche |
| <i>Ligustrum vulgare l. S.</i> | Liguster, Rainweide | <i>Viburnum opulus</i> | Schneeball |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
 - Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Planzonenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
 - Landesnaturschutzgesetz (LNAStSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Landeskompensationsverordnung (LkompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.**

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) @Geobasis-DE/LVermGeoRP März 2022.

Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Plütscheid Bebauungsplan "Ober dem Atzseifen"	
Vorentwurf	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Plütscheid	Projektnr.: 01-795
Phase: Entwurf	Stand: Juli 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000
Waldstrasse 14 56765 Ulimen Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	

Verfahrensvormerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung
Der Ortsgemeinderat Plütscheid hat am ____ 2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Atzseifen“ in öffentlicher Auslegung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2022 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ____ 2023 bis einschließlich ____ 2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ 2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurden zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ____ 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Arzfeld eingestellt. Plütscheid, den ____	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Plütscheid hat am ____ 2023 den Bebauungsplan „Ober dem Atzseifen“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Plütscheid, den ____
Johann Heltemes, Ortsbürgermeister	Johann Heltemes, Ortsbürgermeister	Johann Heltemes, Ortsbürgermeister
Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung/In-Kraft-Treten
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates Plütscheid sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ____ 2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH Plütscheid, den ____
Johann Heltemes, Ortsbürgermeister	Johann Heltemes, Ortsbürgermeister	Johann Heltemes, Ortsbürgermeister