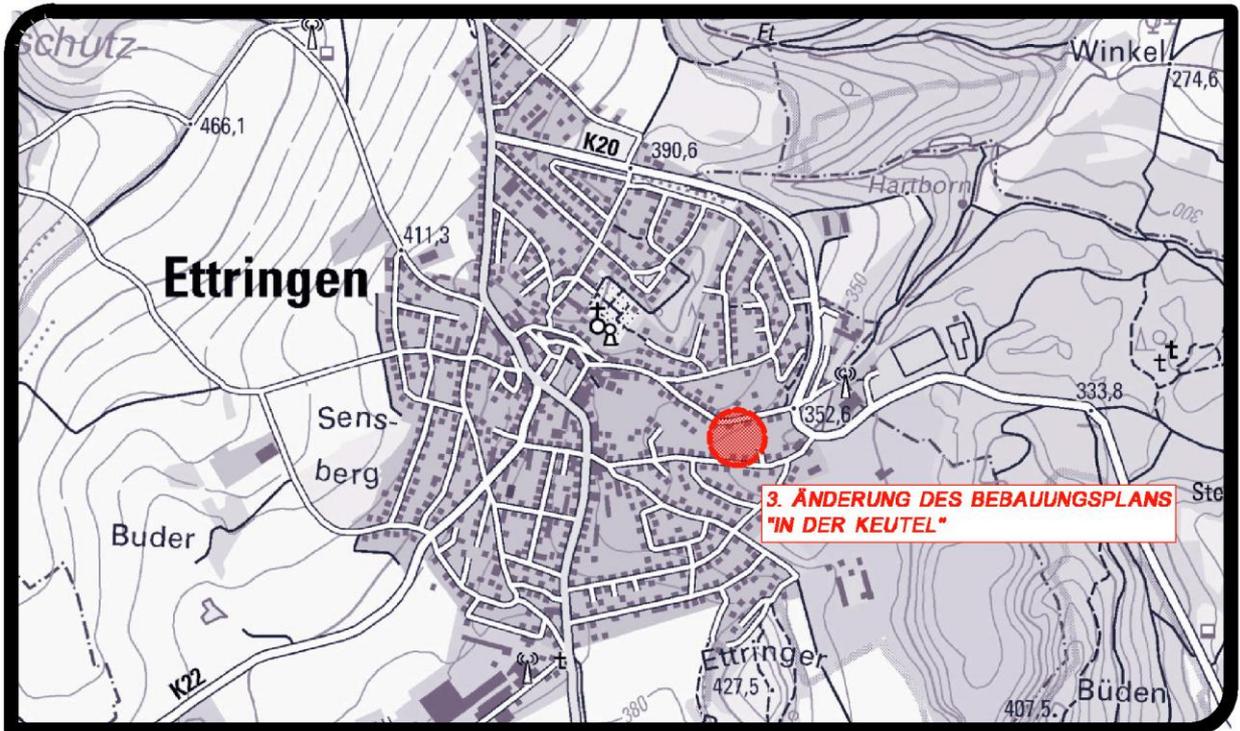


ÜBERSICHT



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "IN DER KEUTEL"

ORTSGEMEINDE ETTRINGEN
VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB

MASSTAB: 1:1.000

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 12 861

DATUM: 31.05.2022

BEARBEITUNG:

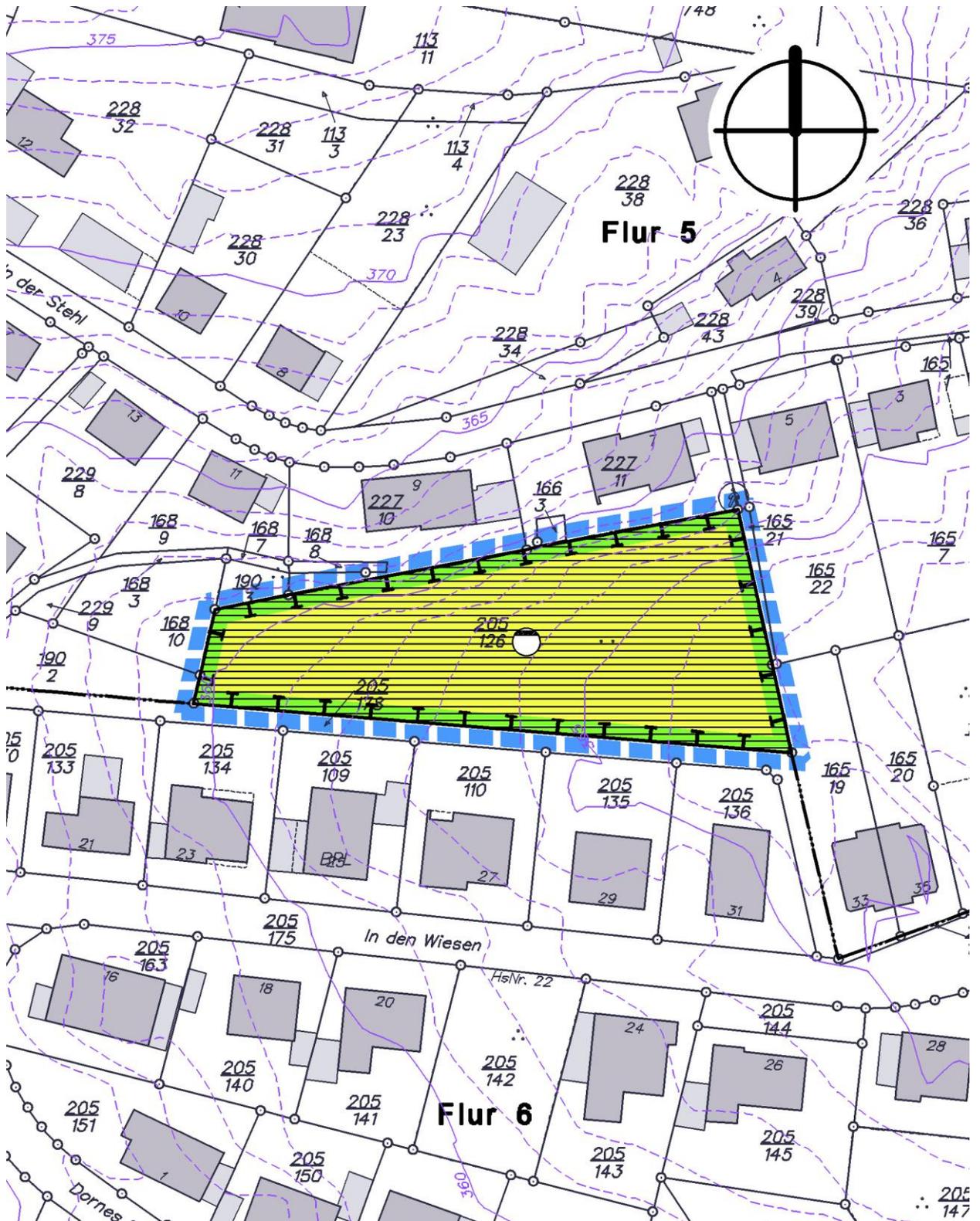
KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



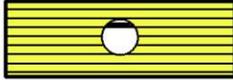
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9836-0
TELEFAX 02605/9836-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

M. 1:1.000



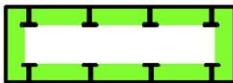
ZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



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

Sonstige Darstellungen



Flurgrenze



Höhenschichtlinien z.B. 360 m ü. NHN

TEXTFESTSETZUNGEN / SATZUNGSGEMÄSSE BESTIMMUNGEN

Es gelten grundsätzlich im Geltungsbereich der Änderungsplanung zum Bebauungsplan die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 3. Änderung unverändert fort - mit Ausnahme der folgenden:

FLÄCHEN FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Ziffer 14 i.V.m. Ziffer 20 BauGB)

Der vorliegende Geltungsbereich wird als Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt und dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens.

Verbleibende Flächen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Hierzu sind die Flächen nach Fertigstellung der Bauarbeiten mit Regiosaatgut (z.B.: FLL RSM Regio „Feldrain und Saum“) einzusäen. Die Wiesenbereiche sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll dabei nicht vor Anfang Juli erfolgen. Mineralische und sonstige organische Düngung ist untersagt.

Zuwegungen zum Betrieb und zur Unterhaltung der Anlage sind im erforderlichen Umfang zulässig.

HINWEISE

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. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

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), sowie DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Pflanzempfehlung: Sofern dem keine betrieblichen Gründe entgegenstehen, sollten innerhalb des Geltungsbereichs zudem Gehölzgruppen aus heimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gepflanzt und durch artgerechte Pflege langfristig erhalten werden. (Erweiterte Pflanzenliste siehe Anhang der Begründung)

Denkmalschutz: Bislang sind im Plangebiet und direkten Umfeld keine archäologischen Fundstellen bekannt. Es wird dennoch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz hingewiesen. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

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