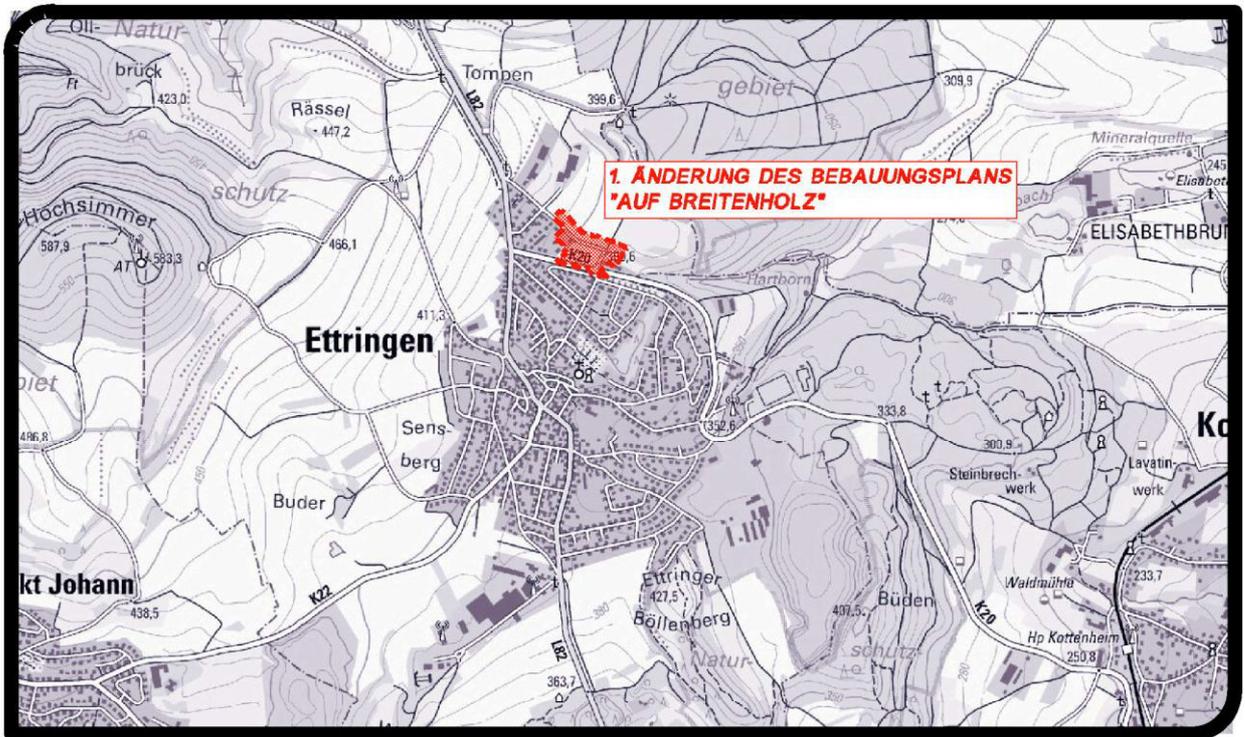


# ÜBERSICHT



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF BREITENHOLZ"

ORTSGEMEINDE ETTRINGEN  
VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

STAND: VERFAHREN GEMÄSS §§ 3 (2) UND 4 (2) BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000

FORMAT: 0,79x0,89=0,70m<sup>2</sup>

PROJ.-NR.: 12 719

DATUM: 15.03.2023

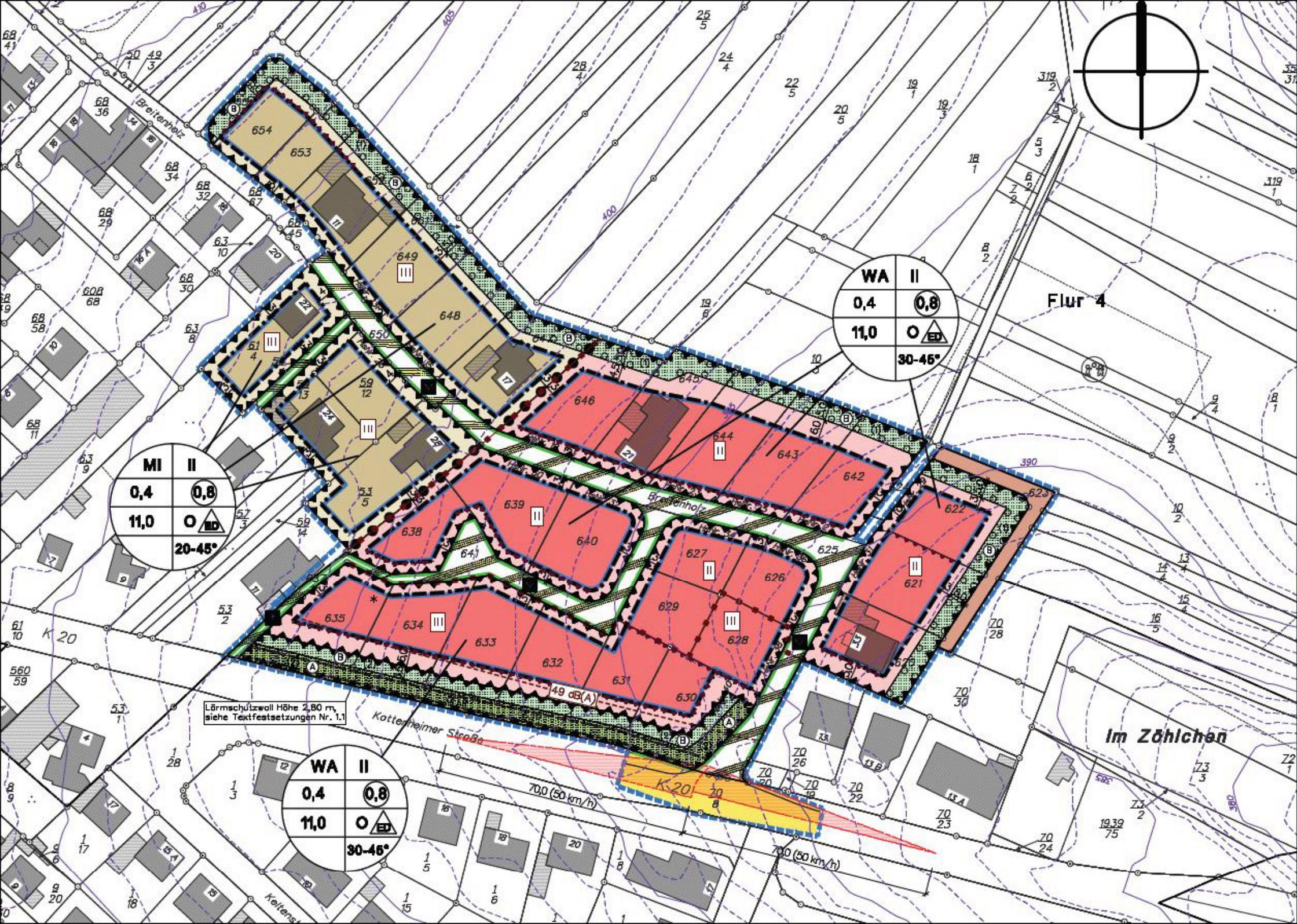
BEARBEITUNG:

**KARST** INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



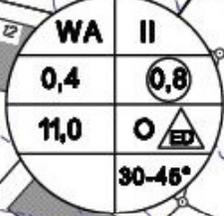
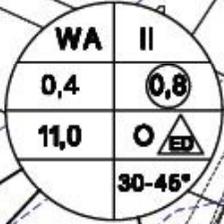
56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/9838-0  
TELEFAX 02605/9838-38  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de



Flur 4

Im Zühlchen

Lärmschutzwoll Höhe 2,60 m,  
siehe Textfestsetzungen Nr. 1.1



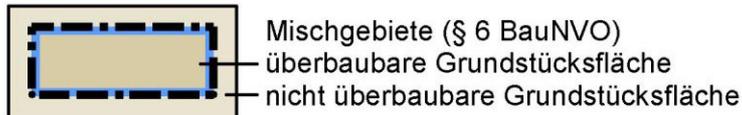
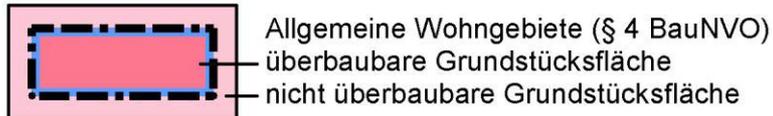
700 (50 km/h)

700 (50 km/h)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO -)



### Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Baugrenze

### Verkehrsflächen

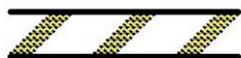
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



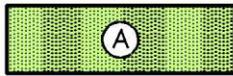
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich



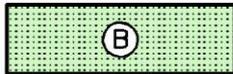
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



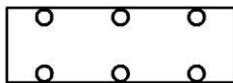
Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Erdwallbegrünung



Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Erdwall- und Ortsrandbegrünung

(1) Grünfestsetzungen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)



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

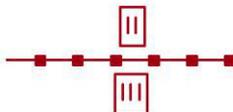


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Sonstige Darstellungen



Techn. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Lärmschutzmaßnahmen) siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.2 und Nr. 1.3



Lärmpegelbereich  
(Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 10.10.2019)



49 dB(A)-Linie (Nachtzeit)  
(Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 10.10.2019)



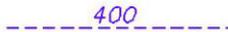
Wirtschaftsweg

\*

Hinweis zur Abfallentsorgung gemäß Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abfallwirtschaft, dieses Baugrundstück kann von der Müllabfuhr nicht angefahren werden, so dass Abfallbehältnisse etc. an dem Wendehammer bereit zu stellen sind



Flurgrenze



Höhenschichtlinien z.B. 400 m ü. NHN



## TEXTFESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)**

- 1.1 FLÄCHE ZUR ANLAGE EINES SCHALLSCHUTZWALLS - AKTIVER SCHALLSCHUTZ**

*Innerhalb der zeichnerisch nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB entlang der K 20 festgesetzten Fläche ist ein Schallschutzwall mit einer Höhe von 2,80 m (= Wallkrone = Lage der Abschirmkante) über dem jeweiligen Straßenachsenniveau der K 20 herzustellen. Alternativ kann auch ein kombiniertes Wall-/Wandsystem, Erdwallsteilsystem oder eine Schallschutzwand bei gleicher Höhenlage der Abschirmkante errichtet werden.*

*(Siehe auch Kap. „Änderungsinhalte“ in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans.)*

Hinweis:

*Die Festsetzung hinsichtlich der Maßnahmen zur Gestaltung der mit (2) gekennzeichneten Flächen im Ur-Bebauungsplan (gemeint ist hiermit die Festsetzung Nr. 2.3) hat weiterhin bestand.*

*Diese besagt:*

*„Lärmschutzanlagen sind landschaftsgemäß zu gestalten und zu bepflanzen. Mindestens 50% der Böschungflächen sind mit standorttypischen Gehölzen (Sträucher und Heister der beigefügten Pflanzliste) zu bepflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu 3, 5, 7 bis 9 Stück zu pflanzen. Der Anteil an Heistern soll 10 % nicht überschreiten.“*

## 1.2 FLÄCHE UND/ODER MASSNAHMEN ZUM PLANERISCHEN SCHALLSCHUTZ

### Planerische Maßnahmen:

*Es wird empfohlen, in ungeschützten Geschosslagen (d.h. oberhalb des Erdgeschosses) sämtliche Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer bis zu einem Abstand von 75 m zur Kreisstraße auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Bei einem Abstand von 75 - 120 m zur Kreisstraße ist das Abwenden von Schlaf- und Kinderzimmern ausreichend. Die genannten Empfehlungen gelten auch für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer in Hausgiebelseiten mit Sichtverbindung zur Kreisstraße.*

*Sind die genannten planerischen Maßnahmen nicht umsetzbar, so sind die passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß nachfolgender Textfestsetzung Nr. 1.3 umzusetzen.*

*(Siehe auch Kap. „Änderungsinhalte“ in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans.)*

## 1.3 FLÄCHE UND/ODER MASSNAHMEN ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ

### Passive Schallschutzmaßnahmen:

*Zur Sicherstellung gesunder Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse bei Gebäuden im Plangebiet mit Aufenthaltsräumen werden auf Grundlage der schalltechnischen Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans vom 10.10.2019 und dessen Anhangkarte 5 die Lärmpegelbereiche II und III festgesetzt (auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Weißdruck 2018). Die genaue Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.*

*Anhand der Pegelbereiche sind in Abhängigkeit der Raumarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämmmaße ( $R'_{w,ges}$ ) und hieraus die bewerteten Schalldämmmaße ( $R'_w$ ) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten.*

*Falls sich Fenster von Schlafräumen an Fassaden orientieren, vor denen Nachtpegel  $> 49$  dB(A) (gemäß Darstellung im Bebauungsplan auf Grundlage der Anhangkarte 4.3 und 4.5 der schalltechnischen Stellungnahme vom 10.10.2019) vorliegen, so sind diese Räume mit schallgedämmten Belüftungsanlagen auszustatten. Hierdurch wird sichergestellt, dass auch bei geschlossenen Fenstern (nur dann ist ein ausreichender Schallschutz für die Innenwohnbereiche gegeben) der erforderliche Luftaustausch gewährleistet ist.*

**Hinweis:** Eine detaillierte Festlegung der erforderlichen Schalldämmmaße ( $R'w$ ) der Außenwände, der Dächer und der Fenster, ist gemäß schalltechnischer Stellungnahme erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumabmessungen und geplanten Bausubstanz möglich. Einzelheiten sind entsprechend im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

(Siehe auch Kap. „Änderungsinhalte“ in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans.)

## 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. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (Insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

**Denkmalschutz:** Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände 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@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.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.

**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).