1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF BREITENHOLZ" OG ETTRINGEN M. 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  überbaubare Grundstücksfläche
  nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  überbaubare Grundstücksfläche
  nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — 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)

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — 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)

- Ö — Öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung: Erdwallbegrünung
- P — 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

- BGK — 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
- III — Lärmpegelbereich (Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, 10.10.2019)
- 49 dB(A) — 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
- 400 — 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, Erdwallteilsystem 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 Böschungsflächen 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), 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).

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Oktober 2019).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 10.06.2020

Karst Ingenieure GmbH

2 Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... .

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

4 Förmliche Beteiligung

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit von ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom ..... mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

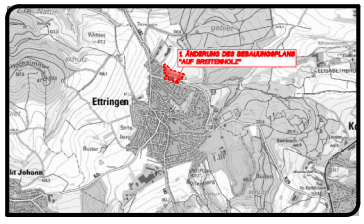
Ettringen, den .....

(Werner Spitzley)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl I S. 3908), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl.I S. 3370), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF BREITENHOLZ"

ORTSGEMEINDE ETTRINGEN
VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH