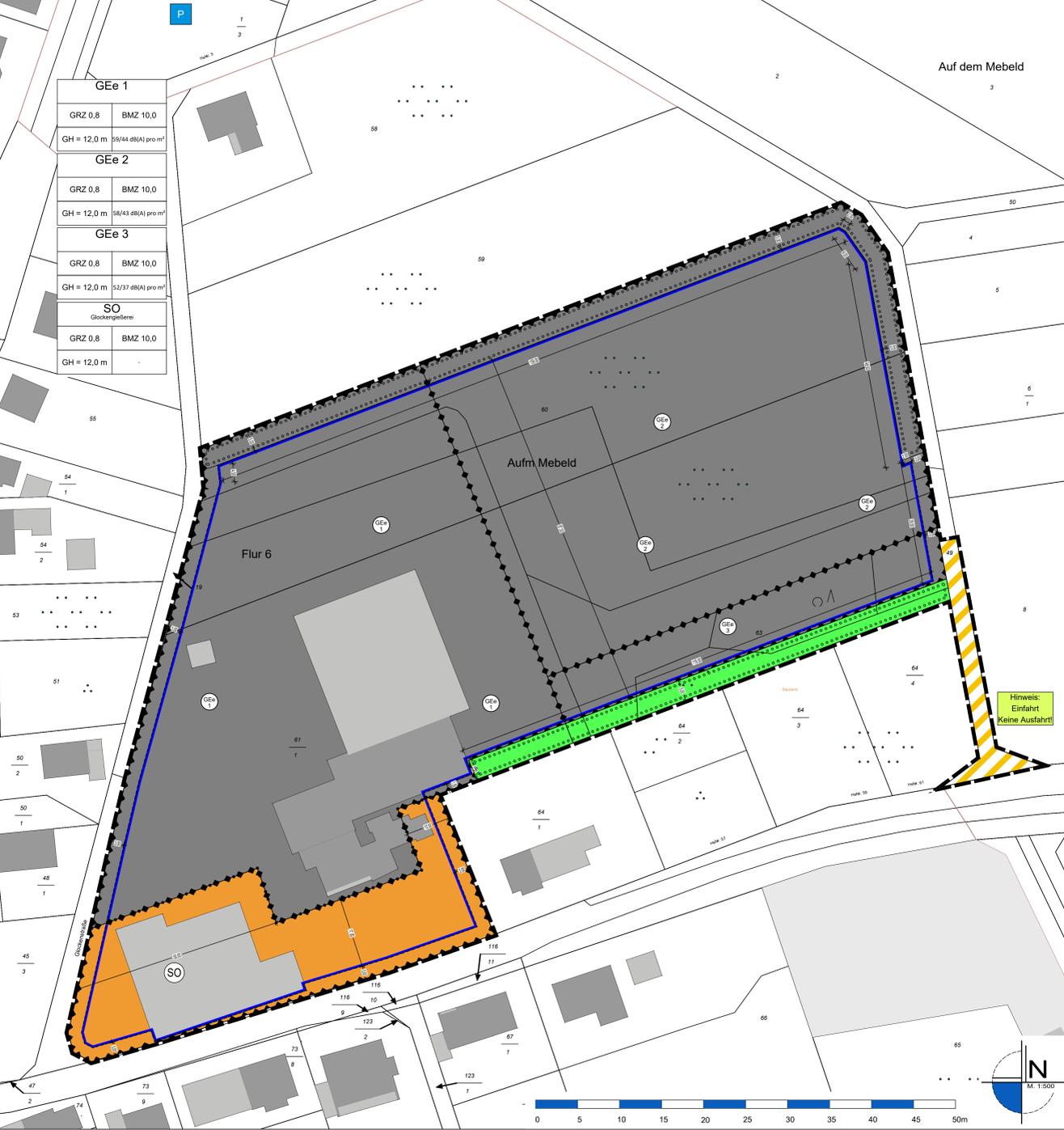


Ortsgemeinde Brockscheid Bebauungsplan "Glockengießerei"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss																							
Die Ortsgemeinde Brockscheid hat am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Glockengießerei" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ... und die Bekanntmachung im Internet am ... in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich ... gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatsitzung vom ... beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Brockscheid hat am ... den Bebauungsplan "Glockengießerei" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Tabelle: Emissionskontingente <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Teilfläche</th> <th rowspan="2">Emissionskontingente Lex am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren</th> <th colspan="3">Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren</th> </tr> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GEe1</td> <td>59/44</td> <td>242°-310°</td> <td>310°-160°</td> <td>160°-242°</td> </tr> <tr> <td>GEe2</td> <td>58/43</td> <td>4</td> <td>17</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>GEa3</td> <td>52/37</td> <td>4</td> <td>17</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Teilfläche	Emissionskontingente Lex am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren	Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren			A	B	C	GEe1	59/44	242°-310°	310°-160°	160°-242°	GEe2	58/43	4	17	0	GEa3	52/37	4	17	0
Teilfläche	Emissionskontingente Lex am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren	Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren																								
		A	B	C																						
GEe1	59/44	242°-310°	310°-160°	160°-242°																						
GEe2	58/43	4	17	0																						
GEa3	52/37	4	17	0																						
Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister																							
Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung																								
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Hillesheim sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH																								
Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister																								

Legende

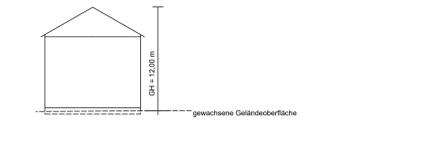
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 8 BauNVO
- GE Gewerbegebiete
 - SO Sonstige Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsf lächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen privat
- 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
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GE	Baumesszahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	BMZ 10,0
Gebäudehöhe als Höchstmaß	12,0 m	57/42 dBA (A) pro m ²

Baumesszahl als Höchstmaß
Schallleistungspegel

Systemskizze



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 = eingeschränktes 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**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Nicht zulässig sind:
 - Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionierhaltung,
 - Deponien,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten.
- Die Zulässigkeit aller Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet steht unter der Maßgabe, dass deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallimmissionen in Richtung der Sektoren A bis C die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, immisionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche für die Richtungssektoren A, B und C an. Die Richtungssektoren, die Teilflächen sowie der Referenzpunkt sind in der Planzeichnung dargestellt.
- Tabelle: Emissionskontingente
- | Teilfläche | Emissionskontingente Lex am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren | Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m ² in Richtung der Sektoren | | |
|------------|---|--|-----------|-----------|
| | A bis C | A | B | C |
| GEe1 | 59/44 | 242°-310° | 310°-160° | 160°-242° |
| GEe2 | 58/43 | 4 | 17 | 0 |
| GEa3 | 52/37 | 4 | 17 | 0 |
- Referenzpunkt: UTM 346300/555780
- Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, dass der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent LIK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h. Lr ≤ LIK.
- Die zulässigen Emissionskontingente LEK gelten für die im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs.
- Die Einhaltung der oben festgelegten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes den Immissionsrichtwerten an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-06.00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet
- SO = sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO**
Im Teilbereich SO des Bebauungsplans ist gemäß § 11 BauNVO eine Glockengießerei festgesetzt. Das Sondergebiet dient dem Zweck die Handwerkskunst der Glockengießerei zu demonstrieren und Glocken auf Kundenwunsch zu produzieren.
- Zulässig sind:
- Glockengießerei und die dazugehörigen Lagerflächen und Nebengebäude,
 - Stellplätze und Garagen,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Textfestsetzungen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Für Einfriedungen der Grundstücksecke sind nur lebende Hecken sowie Metall- und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumesszahl gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 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.
 - Baumesszahl (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 Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt jeweils der rechteckig zur Gebäudeachse ermittelte hangseitige 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 bis zur Oberkante Abschluss Atika 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
GH: max. 12,0 m
BMZ: 10,0
- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSF LÄCHEN**
§ 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 Straßenzugangsfläche errichtet werden, ist zwischen Straßenzugangsfläche 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 3 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu einer gesamten Einfahrtbreite von maximal 20 m zulässig. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 1.6 Verordnungsmaßnahmen (BauNVO)**
V1 Baueignung im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Fällung der Bäume in der störungsfärmsten Zeit zwischen Ende der Wochenstüberkolonien der Fledermäuse und dem Winterschlaf (September/Oktober)
V4 Ökologische Bauleitung bei der Fällung der Bäume und Umbauten an den Gebäuden. (ist ein Baum nicht einsehbar muss der Baum unter Anwesenheit fachkundiger Personen (ökologische Bauleitung) auf Bodenhöhe abgesägt und vorsichtig hingesiegt werden. Dann muss der Baum auf Hölhlungen untersucht werden und potenzielle Hölhlungen müssen im Anschluss so weit wie möglich mittels Endoskopkamera kontrolliert werden oder bei einer nicht vollständigen Einsehbarkeit wird empfohlen, die Höhe kurzfristig zu verschließen und den Stamm vorsichtig an einem anderen Baum unweit des Eingriffs senkrecht anzuhacken und mit Spanngurten zu fixieren. Danach wird die Höhe wieder geöffnet werden und potenziell anwesende Fledermäuse können Ausweichquartiere aufsuchen oder den ausgehüllten Stamm weiterhin nutzen.)
V5 Verzicht auf Nachbaurstellen und nächstlicher Beleuchtung der Baustellen.
V6 Fledermausfreundliche Beleuchtung. Die dazu benötigten Vorgaben sind dem „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATs aus dem Jahre 2019 zu entnehmen. Es muss zum Beispiel dynamische Beleuchtungssysteme und gerichtete Lampen verwendet werden, die nur die notwendigen Bereiche beleuchtet. Zudem ist die Beleuchtung so anzulegen, dass dunkle Rückzuggebiete und Durchflugskorridore bleiben. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K dürfen nicht eingesetzt werden. Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V7 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V8 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe
V9 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
V11 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.
V12 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V13 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)
Versickerung 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 versiegelter / befestigter Fläche in dezentralen Mulden zu versickern bzw. rückzuhalten.
Den Mulden können Abflugsgräben angeschlossen werden, welche Anschluss an die Gräben-Mulden-Systeme und/oder sonstige Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Pangebiet haben.
Die Mulden sind möglichst breitflächig anzulegen / zu gestalten. Mulden und Gräben sind mit Landschaftsrasen 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.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Maßnahme 1 (K1): Randliche Eingrünung**
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Randliche Eingrünung" dienen der äußeren Gebietserdeingrünung des Plangebietes.
Gemäß Planzeichnung sind in den dafür gekennzeichneten Flächen des Plangebietes Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) in Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen.
Ausgewählte Sträucher sind zu ersetzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz).
Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe selbst 1,0 m auf die Pflanzung wird als Gleichzeitiger Dreiecksverband" ausgeführt. Die Pflanzen benachbarte Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschickliches Gerüst. 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. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.
- Externe Kompensationsmaßnahme (K)**
- Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glattflահerwiese**
Die Maßnahme erfolgt auf noch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Flurstück. Dort wird eine mindestens mäßig artenreiche Glattflահerwiese entwickelt. Dazu orientiert sich folgende Maßnahmenbeschreibung an den Empfehlungen von VANLE (2015) und BIEDERMAN & WERKING-RADTKE (2008):
- Einsaat/Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glattflահerwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glattflահerwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/8) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mehrfachübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestreut und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Grassens.
 - Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
 - Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
 - Mahd: Ein bis zweiwöchige Mahd (Absatz) zwischen den Schritten mind. 2 Monate)
 - frühestens ab 30.6. Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch Schafe nicht genug abgegrasen wird
 - Kein Mulchen
 - Keine Düngung
 - Pflege: Stängel mit Wiesensegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- 1.7.2 Zeitliche Umsetzung der landesflegerischen Maßnahmen:**
Sämtliche landesflegerischen Maßnahmen sind vor Baubeginn in Angriff zu nehmen.
- 1.7.3 Sonstige Festsetzungen**
Stellplätze für PKW sowie Lager- und Betriebsflächen, von denen kein Schadstoffantrag zu erwarten ist sowie nur zeitweilig genutzte Zufahrten sind in Belagsarten auszuführen, die dem Charakter einer Grünfläche nahekommen, wie z.B. Pflaster mit Rasengrube, Rasengittersteine oder Schotterrasen. Untergeordnete und befestigte Wege und Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag (Pflaster, Schotterrasen o.ä.) zu befestigen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in die vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen zu leiten (nach ATV 118).
- 1.7.4 Innere Durchgrünung:**
Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum gemäß Planzliste im Anhang und 5 Sträucher gemäß Planzliste im Anhang zu pflanzen.
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)**
- 1. AUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)
- 1.1 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leitung zulässig.
Einzelstehende Werbeanlagen an der Stelle der Leitung dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und eine Ansichtsfläche 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 Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtsichtsfläche von 20 m² zulässig.
- 1.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSF LÄCHEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 3 LBAUO)
- 1.2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

Textfestsetzungen

- 1.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**
Für Einfriedungen der Grundstücksecke sind nur lebende Hecken sowie Metall- und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Einfriedungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelegte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
Stützmauern dürfen eine Gesamthöhe von 3 m gemessen von dem tiefsten Fußpunkt der festgelegten Stützmauer auf einem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Oberkante der Oberkante der Stützmauer auf demselben Grundstück nicht überschreiten.
- C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
- Bei Befpflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes VVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (F3) (B3) 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 Befpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
 - Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollen 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 (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 26: Bodenschutz in der Umweltpflicht nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitung. (Im Internet unter: http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwk/Abteilung_5_Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationblatt_26_009_Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Bereichs-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
 - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische 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 Abfederungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
- D. ANHANG**
- PLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN**
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Artisten in der Begründung Bestandteil des Bebauungsplans.

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
- Baumzuchtverordnung (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)
- Planzuchtverordnung (PlanZV) 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 (LBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 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. 1417)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 161), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.03.2018 (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
- Bundesdenkmalschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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. 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 (LWVG) 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), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 2295), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) 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)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP März 2022
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzuchtverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Brockscheid Bebauungsplan "Glockengießerei"	
Vorentwurf	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Brockscheid	Projektnr.: 01-794
Phase: Vorentwurf	Stand: Juli 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500
Waldstraße 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	