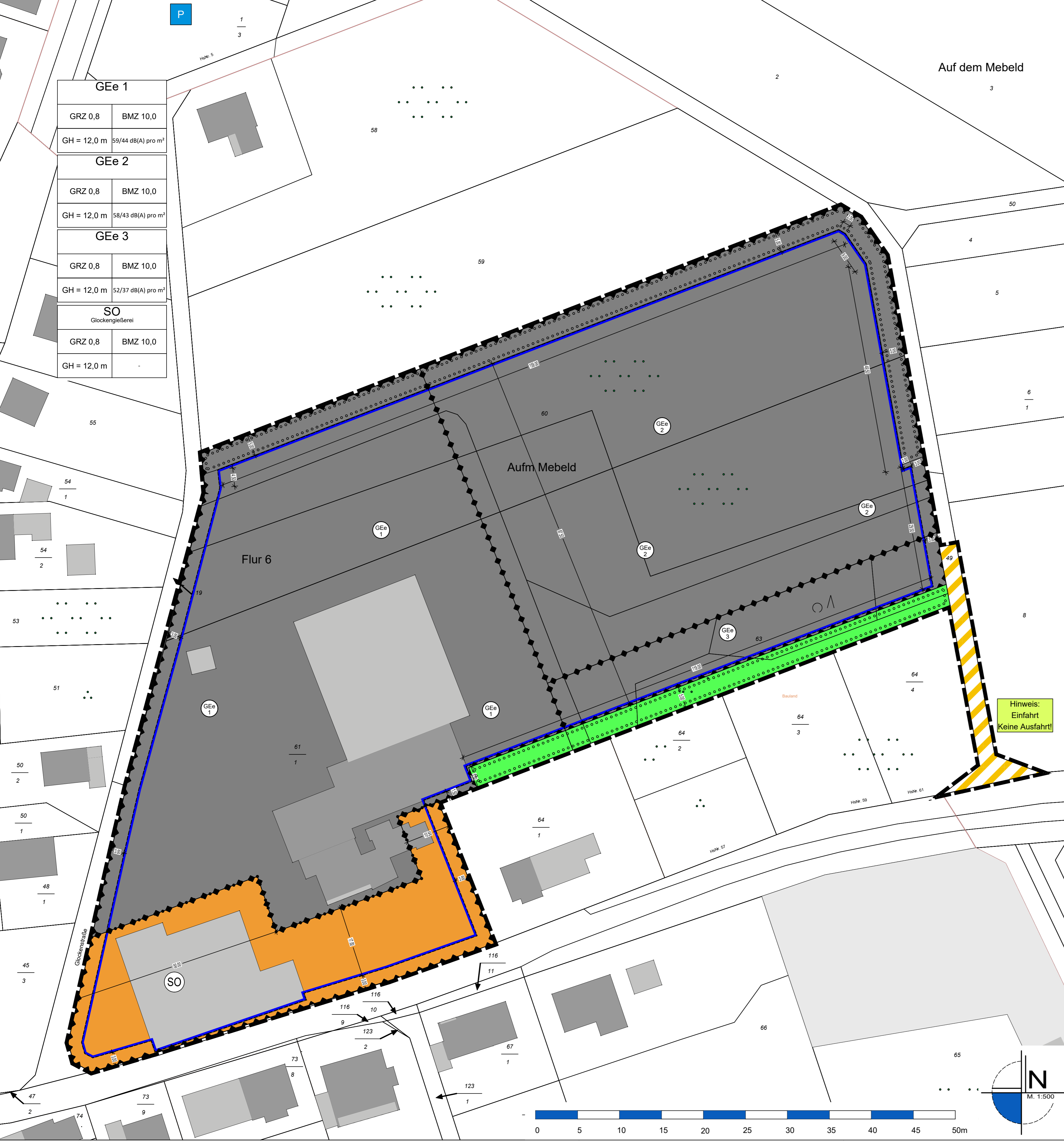


Ortsgemeinde Brockscheid Bebauungsplan "Glockengießerei"



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.	Dieser Bebauungsplänenwurf 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 Bebauungsplänenwurf 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
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	
Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	Brockscheid, den ... Frank Michels, Ortsbürgermeister	

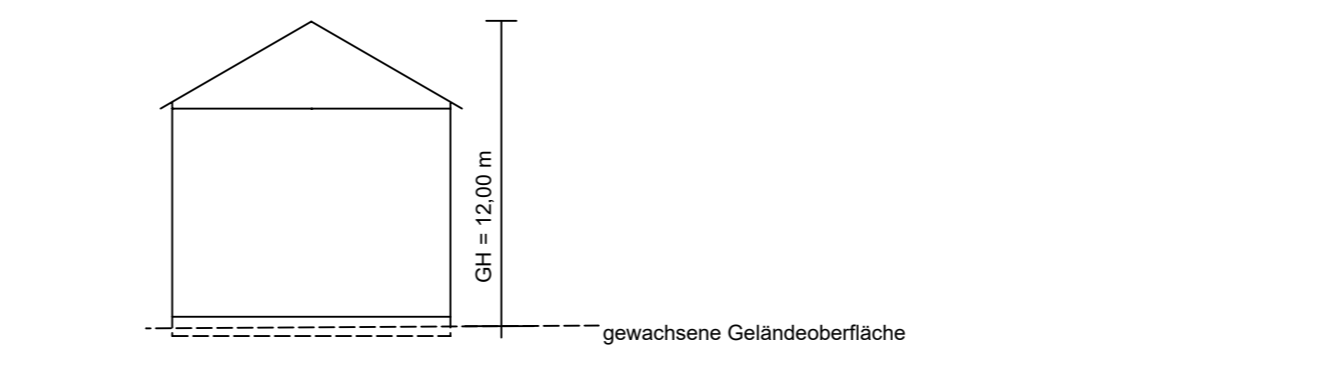
Legende

- 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
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsflächen 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
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Darstellungen**
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücknummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

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

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
a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
c) Nicht zulässig sind:
1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierarzt und Pensionierhaltung,
2. Deponien,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungstätten.
Die Zulässigkeit aller Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet steht unter der Maßgabe, dass deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen 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, emissionswirksame 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*	0
GEe2	58/43	4	17	0	0
GEa3	52/37	4	17	0	0

Referenzpunkt: UTM 346300/555780

Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, dass der Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingente LIK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschritten, d.h. L₁ ≤ L_{IK}.

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 L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes den Immissionsrichtwert an dem maßgeblichen Immissionsort 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 Handwerkerstatt der Glockengießerei zu demonstrieren und Glocken auf Kundenwunsch zu produzieren.

Zulässig sind:
1. Glockengießerei und die dazugehörigen Lagerflächen und Nebengebäude,
2. Stellplätze und Garagen,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Textfestsetzungen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Für Einfriedungen der Grundstückslinie sind nur lebende Hecken sowie Metall- und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Für 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.
- 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 Straßengrenze errichtet werden, ist zwischen Straßengrenze 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 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
- 1.7 FLÄCHEN ODER MASSAHMEN 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. rückzuführen.
Den Mulden können Ableitungsgräben 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.

Textfestsetzungen

- 1.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**
Für Einfriedungen der Grundstückslinie sind nur lebende Hecken sowie Metall- und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Für 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**
1. Bei Befpflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVSG 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 Ortsmitte mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubauvorhaben 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.
3. 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 Bauplanung. (Im Internet unter: http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwke/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.
4. 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 RL) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
- D. ANHANG**
PLANLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Architekten 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. 1 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 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- 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
- Bundesdenkmalrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (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
- Landeswassersektorgesetz (LWS) 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. 229), 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 01.09.1977, 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

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	