

Ortsgemeinde Mückeln

Bebauungsplan "Unter dem Alferweg"



Externe Kompensationsmaßnahmen (nachrichtliche Darstellung)



Gemarkung Mückeln, Flur 4, Flurstück 62 ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Anhörung der Träger öffentlicher Belange
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mückeln hat in seiner Sitzung vom 2023 die Aufstellung des Bauabwiesungsplans „Unter dem Alferweg“ vom Grundsatzerlass beschlossen. Die Entwurfssatzung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat gebilligt.	Dieser Bauabwiesungsplanurteil einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2023 bis einschließlich 2023 z u jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am 2023 und im Internet am 2023 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 2023, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 2023 und die Bekanntmachung im Internet am 2023, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 2023 gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatsitzung vom 2023 beraten und beschlossen.
Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister	Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister	Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister
Satzungsbeschluss	Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung/In-Kraft-Treten
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mückeln beschloss am 2023 den Bauabwiesungsplan „Unter dem Alferweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBAuO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung.	Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung am 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.	Der Bauabwiesungsplan „Unter dem Alferweg“ ist am 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.
Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister	Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister	Mückeln, den _____ Stephan Krahl, Ortsbürgermeister

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 8 BauNVO
[Symbol] eingeschränktes Gewerbegebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
[Symbol] Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
[Symbol] Straßenverkehrsflächen
[Symbol] Einfahrtbereich

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
[Symbol] Grünflächen privat

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
[Symbol] Hochwasser-rückhaltebecken

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. 20 und Abs. 6 BauGB
[Symbol] Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB
[Symbol] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
[Symbol] Erhaltung: Bäume
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol] Bemaßung
[Symbol] Wohngebäude laut Kataster

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)
GEe = 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, sofern die Betriebe nicht zur Abstandsklasse I, II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831-50-3) gehören, Betriebe der Abstandsklasse V sind zulässig, wenn sie lediglich aus Gründen des Lärmschutzes eingeschränkt sind. Nicht aufgeführte Anlagen und solche niedriger Klassen sind zulässig, wenn durch Sachverständigengutachten die Verträglichkeit ggfls. Nachgewiesen wird,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für sportliche Zwecke.
c) Nicht zulässig sind:
1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung,
2. Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungssläten.
1 Hinweis:
Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831-50-3) (vgl. lfd. 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.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumannszahl (BMZ) 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
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
• Baumannszahl (BMZ) beträgt in allen Teilbereichen 10,0.
Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabschluß für Pflanzen' zu beachten.
Der neuerte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' ist ebenfalls zu berücksichtigen.
Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Vergründung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird grundsätzlich auf die §§ 5 und 55 des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), gültig seit 01.03.2010 und § 13 Abs. 2 LWG hingewiesen.
Bodenschutz allgemein auf das Bodenschutzrecht, beim Umgang mit Boden insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, bei der Entsorgung der Böden ergänzend auf das Abfallrecht hinzuweisen.
Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, bei der Entsorgung der Böden ergänzend auf das Abfallrecht hinzuweisen.
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen.
Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden so ist die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung zu veranlassen.
Für Neubaugruben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden, objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
E. ANHANG
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Textfestsetzungen

Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe sobald die Wiese genügend angewachsen ist
Mäh: Ein- bis zweischürige Mähd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7cm, wenn durch Schafe nicht genug abgegrassen wird
Kein Mulchen
Keine Düngung
Pflege: Striegelein mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
a) K1: Rodung im Winterhalbjahr. Einsaat in der darauffolgenden Pflanzperiode
1.5 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB)
Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebiet nicht vorgehalten. Das Niederschlagswasser ist vollständig auf dem privaten Grundstück zu bewirtschaften. Hierzu ist im Westen des Plangebietes ein ausreichend zu dimensionierendes Regenrückhaltebecken anzulegen, in dem das Niederschlagswasser bewirtschaftet wird.
C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESSBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
1.2 WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
Einzelstehende Werbeträger dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m und eine Ansichtsfäche von 5 m² nicht überschreiten.
Werbeanlagen an den Gebäuden sind 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen. Auf der Fassadenfläche der Gebäude wird die Höchstgrenze von Werbeanlagen auf 10 m² begrenzt. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu drei Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtsfäche von 10 m² zulässig.
D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Vergründung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabschluß für Pflanzen' zu beachten.
3. Der neuerte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Einfriedungen' ist ebenfalls zu berücksichtigen.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
6. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Vergründung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
7. Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird grundsätzlich auf die §§ 5 und 55 des neuen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), gültig seit 01.03.2010 und § 13 Abs. 2 LWG hingewiesen.
8. Bodenschutz allgemein auf das Bodenschutzrecht, beim Umgang mit Boden insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, bei der Entsorgung der Böden ergänzend auf das Abfallrecht hinzuweisen.
9. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere auf die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, bei der Entsorgung der Böden ergänzend auf das Abfallrecht hinzuweisen.
10. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen.
11. Sollen im Rahmen der Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden so ist die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung zu veranlassen.
12. Für Neubaugruben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden, objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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)
Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (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 24.11.1996 (BGBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (BGBl. S. 543)
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. 4147)
Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (BGBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.10.2015 (BGBl. S. 285), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (BGBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
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), zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesGes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.1.2022 (GVBl. S. 21)
Bundesfernstraßengesetz (FSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSiRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

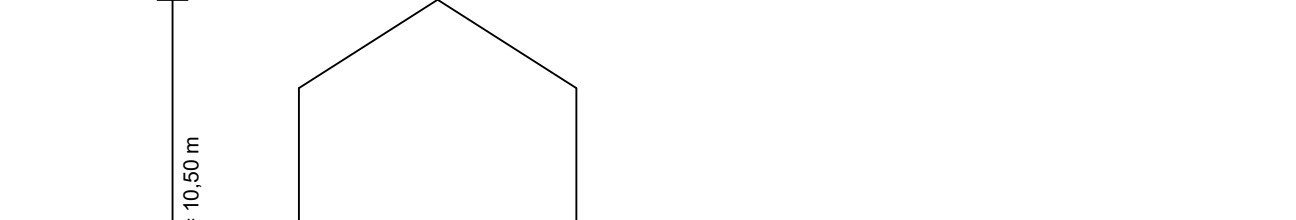
Ortsgemeinde Mückeln Bebauungsplans "Unter dem Alferweg"			
Vorentwurf			
Auftraggeber: Ortsgemeinde Mückeln	Projektnr: 01-808		
Phase: Vorentwurf	Stand: Dezember 2022		
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000		

WeSt
Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GEe		Baumannszahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	BMZ 10,0	
Gebäudehöhe als Höchstmaß	10,50m	-	

Systemskizze



Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/VerMGeoRP Juni 2022. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung.