Stadt Daun / OT Rengen
Bebauungsplan "Auf dem Klee - 1. Erweiterung"

WA 1		WA 2	
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	0 ED	II	0 ED
GH 9,0 m	-	GH 7,0 m	-

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete
x =Teilbereich

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§9Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

unterirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

R — Regenrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und
und sonstigen Bepflanzungen
Mx = Kompensationsmaßnahme (Maßnahme x siehe Festsetzungen)
und Maßnahmenplan Fachbeitrag Naturschutz

Sonstige Planzeichen

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

§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder
Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen

Sonstige Darstellungen

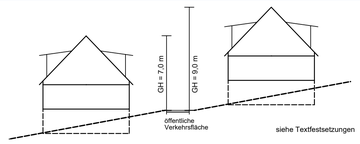
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

5 — Gebäude laut Kataster

Böschung

Systemskizze



Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	Teilbereich
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4 / GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II / 0 ED	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 9,0 m / -	

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(4) Unzulässig sind
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf **0,4** und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist auf **0,8** festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt

Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Teilbereich WA 1:
Gebäudehöhe max. 9,00 m
Teilbereich WA 2:
Gebäudehöhe max. 7,00 m

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitig gelegenen Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zugrunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist. Grundlage für die Bestimmung des Maßbezugspunktes ist die zum Bebauungsplan erstellte Straßenplanung.
Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. **500 m²**.
(Ausnahme: Zuteilung eines Baugrundstückes in der gesetzlichen Umlegung zum Sollanspruch.)

Textfestsetzungen

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

6. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

7. Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, das die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hofffläche erfolgt.
Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" (WW).

9 . Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche werden für die Dimensionie-rung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen Lärmpegelbereiche festge-setzt.Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.
Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Zahl der Stellplätze und Garagen
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

2. Stützmauern
Stützmauern und Einfriedungen sind innerhalb der Grenzen der privaten Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,5 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante gemäß der LBauO, zulässig. Sie sind als Natursteinmauerwerk oder als Betonmauer mit Natursteinverblendung oder mit Begrünung auszubilden.
Hinweis:
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Stützmauer als auch der Einfriedungen ist die natürliche an die bauliche Anlage angrenzende Geländeoberfläche bzw. der Geländeabtrag. Die Bestimmungen der LBauO, bspw. in Bezug auf Abstandsflächen, und die des Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sind zu beachten.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Bindung sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

• Bäume I. Ordnung:	Heister, 150 - 175 cm hoch
• Bäume II. Ordnung:	Heister, 125 - 150 cm hoch
• Straßenbäume:	Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
• Obstbäume:	Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
• Sträucher:	2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen".

Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens

• 1 Baum I. Ordnung	gem. Liste „A"	oder
• 1 Baum II. Ordnung	gem. Liste „B"	oder
• 2 Obstbäume	gem. Liste „E"	und jeweils zusätzlich
• 5 Sträucher	gem. Liste „C"	

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Pflanzliste siehe Anhang der Begründung

Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme 3) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellenden Rückhaltemaßnahme in Erdbauweise, mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.

Hinweis: externe Kompensationsmaßnahme
Maßnahme 3 (M3): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese
Die Maßnahme erfolgt auf noch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegenden Flurstück. Dort wird eine artenreiche Glatthaferwiese entwickelt. Dazu orientiert sich folgende Maßnahmenbeschreibung an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008):
- Einsaat/ Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- 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 zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch Schafe nicht genug abgefressen wird
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien
Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1)
Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen
V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
V4 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V5 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V6 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.
V7 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN
1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) 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 Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter:

Textfestsetzungen

http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/ Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX _Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische 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 Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
4. Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC- Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell sowie dem Abwasserwerk der VG Kaisersesch mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
6. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 (M) vom Februar 2013 (siehe Anlage) 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 Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
7. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikations-unternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Rechtsgrundlagen

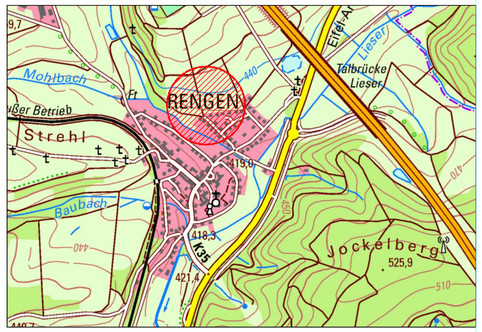
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- 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.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (Maßstab Unbekannt)



Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Daun hat in seiner Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Klee – 1. Erweiterung" vom Grundsatz her beschlossen.

Die Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat gebilligt.

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

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 Stadtratssitzung vom __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplanentwurf 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 __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am __.__.____ und im Internet am __.__.____ bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Daun beschloss am 03.11.2022 den Bebauungsplan „Auf dem Klee" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als

S a t z u n g.

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Stadt Daun überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

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

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Auf dem Klee – 1. Erweiterung" ist am __.__.____ 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.

Daun, den __.__.____

(Marder)
Stadtbürgermeister

Planunterlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP April 2022.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Projekt

Stadt Daun / OT Rengen
Bebauungsplan "Auf dem Klee - 1. Erweiterung"

Vorentwurf

Auftraggeber:	Stadt Daun	Projektnr:	01-813
Phase:	Vorentwurf	Stand:	Oktober 2023
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:1000

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