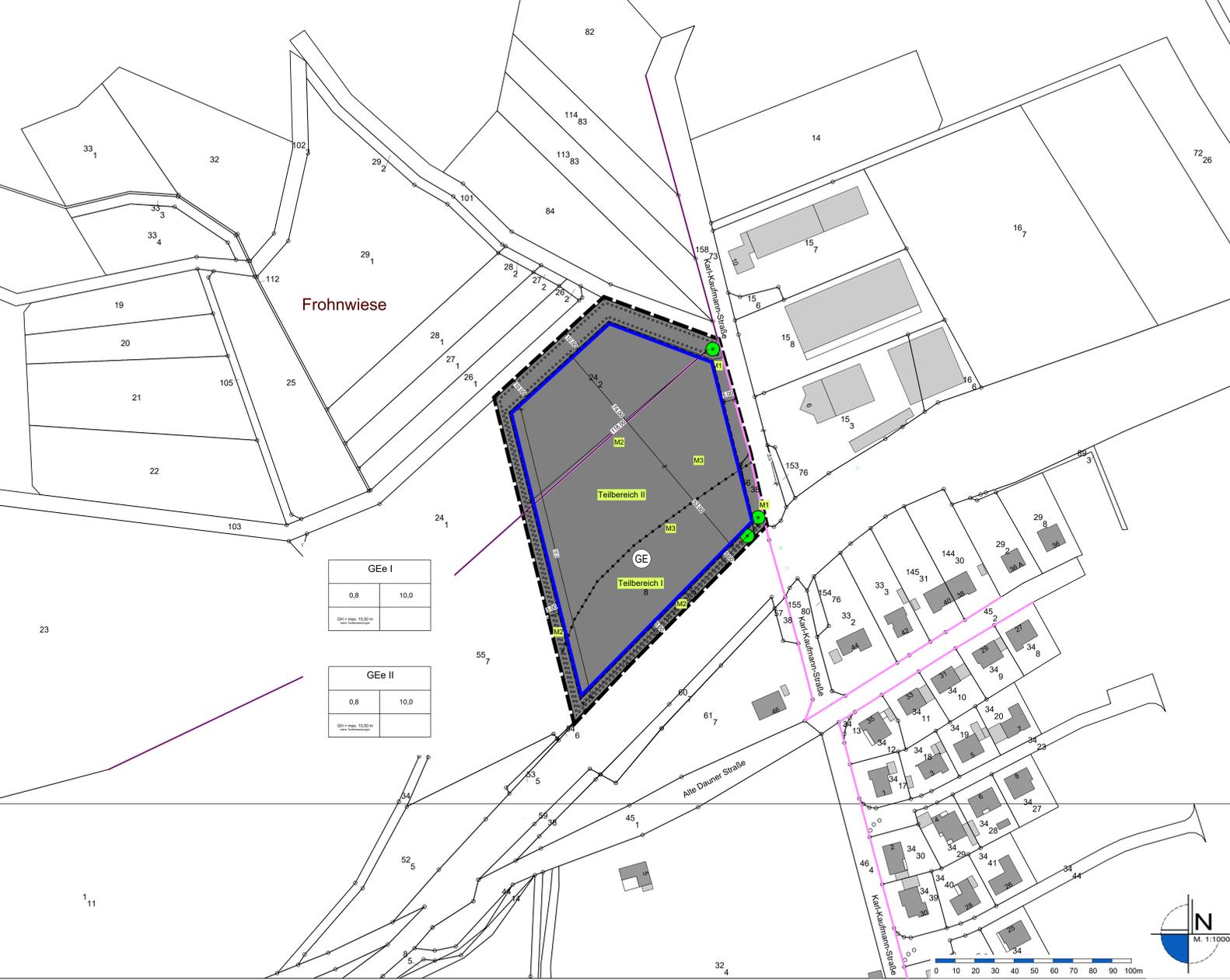


Ortsgemeinde Darscheid

Bebauungsplan "Vor der Langheck"



GE I	
0,8	10,0
GH max. 10,00 m max. Baugrenze	

GE II	
0,8	10,0
GH max. 10,00 m max. Baugrenze	

Verfahrensvermerke

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Darscheid hat in seiner Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor der Langheck“ vom Grundst. her beschlossen.</p> <p>Die Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Ortsgemeinderat gebilligt.</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>	<p>Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>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.</p> <p>Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Ortsgemeinderatsitzung vom _____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Ortsgemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu Jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. 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.</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ beraten und beschlossen.</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Darscheid beschloss am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor der Langheck“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als</p> <p style="text-align: center;">S a t z u n g</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>	<p>Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung</p> <p>Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Darscheid überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung/In-Kraft-Treten</p> <p>Der Bebauungsplan „Vor der Langheck“ 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 jedermann Einsicht bereitgehalten wird.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.</p> <p>Darscheid, den _____</p> <p>Ulrich Johann, Ortsbürgermeister</p>
---	---	--	--	--	--

Legende

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

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

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

Sonstige Planzeichen

Sonstige Darstellungen

Systemskizze

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Gebäudehöhe

Teilbereich

Baumassenzahl als Höchstmaß

Textfestsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 19, 20, 22 BAUNVO)

1.1.3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 19, 20, 22 BAUNVO)

1.1.4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 BAUNVO)

1.1.5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 BAUGB)

MASSNAHME 1:
Herstellung eines umlaufenden Gehölzsaums (Breite gemäß Planschrieb; bei 10,00 m Breite siebenreihig und bei 5,00 m Breite dreireihig herzustellen)

MASSNAHME 2:
Pflanzung von Gehölzen einheimischer Arten, ausschließlich gemäß Pflanzenlisten (siehe Anlage zum Text):
- 5 % Bäume I. Ordnung gemäß Liste „A“
- 10 % Bäume II. Ordnung gemäß Liste „B“
- 85 % Sträucher gemäß Liste „C“

MASSNAHME 3:
Mindestdurchgrünung privater Flächen:
Entlang der öffentlichen Erschließung an der östlichen Plangebietsgrenze ist mit Ausnahme der Zufahrten eine mindestens 5,00 m breite Eingrünung aus Bodendecker- und Strauchbewuchs herzustellen und zu unterhalten.
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
1 Baum I. Ordnung gemäß Liste „A“ oder
1 Baum II. Ordnung gemäß Liste „B“.

MASSNAHME 4:
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen, z.B. durch Wassergeländedecke, HGT-Decke, Rasengrußpflaster, Wasserdruchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton) Rasengittersteine, Schotterterrassen, etc.

1.1.1. Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen
Im Teilbereich I des Gewerbegebietes sind Nutzungsarten, Betriebe oder Anlagen die nicht zu den Abstandsclassen I bis VI (1.500 m bis 200 m) gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig (= eingeschränktes Gewerbegebiet GEa).

1.1.2. Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen
Im Teilbereich II des Gewerbegebietes sind Nutzungsarten, Betriebe oder Anlagen die nicht zu den Abstandsclassen I bis V (1.500 m bis 300 m) gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig (= eingeschränktes Gewerbegebiet GEa).

1.1.3. Ausnahmen hiervon sind für Betriebsarten dieser Abstandsclassen nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass durch besondere technische Maßnahmen oder durch Beschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden können, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen für schutzbedürftige Gebiete zu erwarten sind.

Die o.a. Abstandsliste ist den Textfestsetzungen im Anhang beigelegt.

a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, (siehe jedoch Regelung Textfestsetzung 1.1.1).
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen 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 Depo-
nien,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungstätten.

Textfestsetzungen

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 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.2. Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen
Im Teilbereich II des Gewerbegebietes sind Nutzungsarten, Betriebe oder Anlagen die nicht zu den Abstandsclassen I bis V (1.500 m bis 300 m) gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen zulässig (= eingeschränktes Gewerbegebiet GEa).

Ausnahmen hiervon sind für Betriebsarten dieser Abstandsclassen nur zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass durch besondere technische Maßnahmen oder durch Beschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden können, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen für schutzbedürftige Gebiete zu erwarten sind.

Die o.a. Abstandsliste ist den Textfestsetzungen im Anhang beigelegt.

a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, (siehe jedoch Regelung Textfestsetzung 1.1.1).
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen 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 Depo-
nien,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungstätten.

1.1.1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 16 BIS 19 BAUNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Baumassenzahl (BMZ) nach § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von nicht überdachten Stellplätzen (St) nicht mitzurechnen, sofern es sich hierbei um nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften notwendige Stellplätze handelt.
Durch Nebenanlagen und Garagen etc. darf die überbaubare Grundstücksfläche bis zu 10 v.H. überschritten werden. Darüber hinaus sind keine Überschreitungen zulässig.

1.1.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BAUNVO)
Für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist die untere Bezugshöhe die 'Höhenlage der Begrenzung der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche'.

Die 'Gebäudehöhe' (GH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß unter Beachtung des o.g. Bezugspunkts bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberer Bezugspunkt.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die maximale Gebäudehöhe auf 10,50 m beschränkt.

Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 25 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

1.1.3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 19, 20, 22 BAUNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.1.4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 BAUNVO)
Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind im Plangebiet auch außerhalb der durch Planfestsetzungen überbaubaren Grundstücksflächen (Baufreier) zulässig.

1.1.5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 I.V.M. NR. 25 BAUGB)

MASSNAHME 1:
Herstellung eines umlaufenden Gehölzsaums (Breite gemäß Planschrieb; bei 10,00 m Breite siebenreihig und bei 5,00 m Breite dreireihig herzustellen)

MASSNAHME 2:
Pflanzung von Gehölzen einheimischer Arten, ausschließlich gemäß Pflanzenlisten (siehe Anlage zum Text):
- 5 % Bäume I. Ordnung gemäß Liste „A“
- 10 % Bäume II. Ordnung gemäß Liste „B“
- 85 % Sträucher gemäß Liste „C“

MASSNAHME 3:
Mindestdurchgrünung privater Flächen:
Entlang der öffentlichen Erschließung an der östlichen Plangebietsgrenze ist mit Ausnahme der Zufahrten eine mindestens 5,00 m breite Eingrünung aus Bodendecker- und Strauchbewuchs herzustellen und zu unterhalten.
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
1 Baum I. Ordnung gemäß Liste „A“ oder
1 Baum II. Ordnung gemäß Liste „B“.

MASSNAHME 4:
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen, z.B. durch Wassergeländedecke, HGT-Decke, Rasengrußpflaster, Wasserdruchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton) Rasengittersteine, Schotterterrassen, etc.

Textfestsetzungen

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rhein-land-Platz zu beachten.

Herstellung von Pflanzen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rotationsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

Pflanzenlisten

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung	Liste „B“ - Bäume II. Ordnung
<i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn	<i>Acer campestre</i> Feldahorn
<i>Fraxinus excelsior</i> Esche	<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche
<i>Quercus petraea</i> Traubeneiche	<i>Juglans regia</i> Walnußbaum
<i>Tilia cordata</i> Winterlinde	<i>Populus tremula</i> Zitterpappel
Liste „C“ - Sträucher	<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i> Blutroter Hartweige	<i>Prunus padus</i> Traubeneisbe
<i>Corylus avellana</i> Hasel	<i>Salix caprea</i> Salix
<i>Crataegus monogyna</i> Weißdorn	<i>Sorbus aucuparia</i> Eberesche
<i>Geonmymus europaeus</i> Pfaffenblütchen	<i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere
<i>Lonicera xylosteum</i> Heckenkirsche	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen
<i>Rhamnus cathartica</i> Kreuzdorn	<i>Clematis</i> i. A. Waldrebe
<i>Rosa canina</i> Hundrose	<i>Fallopia auberti</i> Kletterhahnenfuß
<i>Rosa tomentosa</i> Hedera helix	<i>Elaeagnus</i>
<i>Salix caprea</i> Salweide	<i>Hydrangea petiolaris</i> Kletterhortensie
<i>Salix purpurea</i> Purpurweide	<i>Lonicera</i> i. A. Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i> Holunder	<i>Parthenocissus</i> i. A. (Kletternde Arter)
<i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball	<i>Vitis rotundifolia</i> Weinrebe
Liste „E“ - Streuobst	<i>Vitis californica</i> Blaugreen
<i>Apfelsorten:</i>	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)
<i>Baumanns Renette</i> Goldprimane	
<i>Landsberger Renette</i> Birnenfelder Sämling	
<i>Ontario</i>	<i>Birnensorten:</i>
<i>Bohnappel</i> Jakob Fischer	<i>Williams Christ</i> Clapps Liebling
<i>Winterrambou</i> Boskoop	<i>Gute Luise</i> Vereinsdachtbirne
<i>Jakob Lebel</i> Zucalmagios Renette	<i>Conference</i> Alexander Lucas
<i>Kaiser Wilhelm</i> Kaiser Butterbirne	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: <i>Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß</i> sowie Südkirsche und Wildrosentarten (wie Wildäpfel, Wildrose, Spießling, Mispel)	
Liste „F“ - Heckpflanzarten	
<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche
<i>Berberis</i> i. A. Sauerdorn (nur grüblühige Sorten)	<i>Blutroter Hartweige</i>
<i>Crataegus monogyna</i> Weißdorn	<i>Fagus sylvatica</i> Buche
<i>Ligustrum vulgare</i> i. S. Liguster, Rainweide	<i>Viburnum opulus</i> Schneeball

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

2.1.4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 BAUO)

2.1.4.1. WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Einzelstehende Werbeträger dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m und eine Ansichtfläche 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 Gesamtansichtfläche von 10 m² zulässig.

2.1.4.2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 ABS. 1 NR. 3 LBAUO)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und die Stellplätze zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche bzw. als Stellplatzfläche benötigt werden.

Die Flächen der Baugrundstücke zwischen der straßenbegrenzenden Baugrenze sowie der Straßenbegrenzungslinie sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenerpflanzigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- bzw. Rasengittersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenabstand) auszuführen.

HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SONNWEISE RICHTLINIEN

- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE §5/5) anzuwenden.
- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Die Inbetriebnahme der Regenwasseranlagensysteme (siehe nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen).
- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Grenzabstände für Pflanzen zu beachten.
- 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.
- Kulturreinhalten: Funde müssen gemäß §17 DSchG unverzüglich gemeldet werden.
- Böden: Bei allen BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenaab- und der Oberbodenlagerung.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Im Planungsgebiet sind fossilliefernde Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterderton, etwa 400 Millionen Jahre alt). Daher bitten wir in jedem Fall, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorort) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Fläche fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Befunde entsprechende Absprachen getroffen.
Die ortsüblichen Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdschicht, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.
Die finanzielle Beteiligung des Baurägers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3).
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Tier umgehend zu informieren.
- Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Textfestsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 176).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- 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).
- Bundesfernsehtagegesetz (FSFG) 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 06.10.2015 (GVBl. S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAUO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- 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), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (GVBl. S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 408) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- 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 27.03.2023 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/VermGeoRP August 2021.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Ortsgemeinde Darscheid
Bebauungsplan "Vor der Langheck"

Vorentwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Darscheid	Projektnr.: 01-686
Phase: Vorentwurf	Stand: Februar 2025
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt
Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/951910
Fax.: 02676/9519111

HB = 696 / 1411 (0,69m)

Alpian 2023