

Bebauungsplan

“Nördlich der Eisenbahnlinie II“



der Ortsgemeinde Urmitz

Textfestsetzungen

| | |
|-------------------|-------------|
| Verbandsgemeinde: | Weißenthurm |
| Ortsgemeinde: | Urmitz |
| Gemarkung: | Urmitz |
| Flur: | 9 und 11 |

**Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
und § 2 Abs. 2 BauGB**

Stand: Februar 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



| | | | |
|----------------------|---------------|--------------|----------------|
| Ortsgemeinde: | Urmitz | | |
| Gemarkung: | Urmitz | Flur: | 6 und 7 |

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Zusätzliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung)
- DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)
- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial)
- DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke),
- DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen) zu DIN EN 1997-1),
- DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds)

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | 1 |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | 1 |
| 1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Industriegebiet | 1 |
| 1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet | 1 |
| 1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Industriegebiet | 2 |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | 3 |
| 1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung | 3 |
| 1.2.2 Höhe der baulichen Anlage | 3 |
| 1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen | 3 |
| 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 4 |
| 2.1 Gestaltung von Werbeanlagen | 4 |
| 2.2 Einfriedungen | 4 |
| 2.3 Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel | 4 |
| 3 Grünordnerische Festsetzungen | 5 |
| 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung | 5 |
| 3.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen | 5 |
| 3.3 Dachbegrünung | 5 |
| 4 Hinweise | 6 |
| 4.1 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche | 6 |
| 4.2 Brandschutz | 6 |
| 4.3 Archäologie | 6 |
| 4.4 Baugrund und Bodenschutz | 6 |
| 4.5 Hinweise zum Artenschutz | 6 |
| 4.6 Niederschlagswasser | 7 |
| 4.7 Flächenbefestigung | 7 |

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeine Festsetzungen zum eingeschränkten Industriegebiet

§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

In dem eingeschränkten Industriegebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 (eingeschränkt) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art mit den Einschränkungen der Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Betriebstankstellen als Bestandteil eines Gewerbebetriebes

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- Tankstellen (außer Betriebstankstellen)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet

§ 1 Abs. 9 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik) sind als Freiflächenanlagen auf den Grundstücken nur als untergeordnete Nutzung in Kombination mit einem Betrieb zulässig. Die Nutzung von Photovoltaik als Hauptnutzung ist nur auf Gebäuden oder baulichen Anlagen zulässig.
- Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs, Kontaktsaunen u.ä.), sowie
- Internet-Cafés
- Einzelhandelsbetriebe aller Art
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten mit innenstadtrelevanten Sortimenten der Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein, d.h. nicht mehr als 10 % der Betriebsfläche einnehmen und eine Verkaufsfläche von max. 100 m² aufweisen.

1.1.3 Gliederung der Art der baulichen Nutzung im eingeschränkten Industriegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

(Anmerkung: Es handelt sich bei dieser Festsetzung um einen Platzhalter, für eine noch zu erstellende Immissionsprognose mit Emissionskontingentierung.)

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind Teilflächen festgesetzt.

Zulässig sind in den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten:

| Teilfläche | L_{EK} tags in dB | L_{EK} nachts in dB |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| Gle 1 | ... dB(A)/m ² | ... dB(A)/m ² |
| Gle 2 | ... dB(A)/m ² | ... dB(A)/m ² |
| Gle 3 | ... dB(A)/m ² | ... dB(A)/m ² |

Zur Bestimmung der Sektoren mit zulässigen Zusatzkontingenten gemäß DIN 45 691 wurde im UTM-Koordinatensystem folgender Referenzpunkt gewählt:

X-Wert = ...

Y-Wert = ...

Je nach Lage der Immissionsorte in den Sektoren ... bis ... können folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente $L_{EK,zus.}$ berücksichtigt werden:

| Bezeichnung Sektor | Winkelbereich in ° | Zusatzkontingente $L_{EK, zus.}$ in dB | |
|--------------------|--------------------|--|-------|
| | | Tag | Nacht |
| A | ... - ... | ... | ... |
| B | ... - ... | ... | ... |
| u.s.w. | | | |

Hinweis:

Das zulässige gesamte Emissionskontingent eines Betriebes, der sich im Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß der DIN 45 691 aus den für diese Flächen festgesetzten Emissionskontingenten (L_{EK}) und ggf. richtungsabhängiger Zusatzkontingente ($L_{EK,zus.}$) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Die Berechnung der zulässigen Immissionsanteile an den jeweiligen Immissionsorten erfolgt gemäß der DIN 45 691 „Geräuschkontingentierung“.

Im Anschluss wird anhand einer betriebsbezogenen Immissionsprognose (Einzelnachweis) durch Ausbreitungsberechnung entsprechend der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, unter Beachtung aller, bei der Schallausbreitung relevanten Einflussgrößen (beispielsweise Abschirmung durch Wände, Wälle oder Hallen, Luft- und Bodendämpfung, Reflexionen usw.) ermittelt, ob durch die konkret verursachten Geräusche des Betriebs bei Beurteilung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), die an den jeweiligen Immissionsorten zulässigen Gesamtemissionskontingente eingehalten werden.

Werden die Immissionskontingente unterschritten bzw. eingehalten, ist der Betrieb aus schalltechnischer Sicht zulässig.

Sollte eine Überschreitung der Immissionskontingente festgestellt werden, sind durch den Betrieb Vorkehrungen dahingehend zu treffen, dass die jeweiligen Kontingente eingehalten werden.

Die angesprochenen Vorkehrungen können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudebauteile anhand der schalltechnischen Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Hallenanordnung (z. B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäude und geplanten betrieblichen Fahrstraßen) oder aber auch Verladebereichen oder auch Lärmschutzwänden und -wällen etc.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z. B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Aktivitäten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z. B. Belüftungsaggregate etc.)

Weiterhin bestehen innerhalb des kontingentierten Bereiches die Anforderungen gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm – Immissionsrichtwerte) für evtl. schutzbedürftige Nutzungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung kann den Nutzungsschablonen der Planzeichnung entnommen werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- (1) Die maximale Gebäudehöhe und Höhe sonstiger Anlagen incl. selbstständiger Werbeanlagen darf an keiner Stelle des Gebäudes/ der Anlage die in den Nutzungsschablonen eingetragene Höhe überschreiten.
- (2) Als oberer Bezugspunkt wird die Gebäude-/ Anlagenhöhe bis Oberkante Dachhaut am First bzw. Oberkante Abdeckung Attika bei Gebäuden mit Flachdächern festgesetzt
- (3) Als unterer Bezugspunkt wird das vorhandene Gelände, angrenzend an das Gebäude/ die Anlage festgesetzt.
- (4) Für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, gilt die festgesetzte Gebäudehöhe als maximale Höhe der baulichen Anlage.
- (5) Ausgenommen von der Beschränkung der Gesamtgebäudehöhe sind nach § 31 Abs. 1 BauGB anlagenbezogene Gebäudeteile z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Silotürme, Gär- und Lagerbehälter, Werbeanlagen, die auf diesen baulichen Anlagen aufgebracht sind etc. Diese dürfen jedoch eine Gesamthöhe entsprechend der Planeintragung in der Nutzungsschablone nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt ist das höchste Gebäudeteil (First bzw. Oberkante Attika) bzw. Anlagenteil. Der untere Bezugspunkt ist entsprechend Absatz 3 zu ermitteln.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

2.1 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Bereich der Zufahrten zu den Gewerbe- und Industriegrundstücken dürfen innerhalb der Sichtfelder geschlossene Werbetafeln erst ab einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Geländeoberfläche, angebracht werden. Als geschlossene Werbetafel ist jede (in ihrer gesamten Länge und Höhe durchgehend geschlossene) Werbeanlage zu verstehen, die mit sichtundurchlässigem Material gestaltet wird. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind außerhalb der Sichtfelder bis 2,0 m Höhe über Straßenoberkante zulässig. Pflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Die Verwendung von:

- rohen Betonflächen
- Asbestzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

2.3 Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel

Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel sind im gesamten Bauungsplangebiet unzulässig.

3 Grünordnerische Festsetzungen

(Anmerkung: Diese Festsetzungen können sich nach Vorlage des Umweltberichtes noch ändern.)

3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Für Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| - Bäume I. Ordnung, Hochstamm | 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU |
| - Bäume II. Ordnung, Hochstamm | 3 x v., m.B. 14 - 16 cm StU |
| - Heister: | v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe |
| - Sträucher: | v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe |
- StU = Stammumfang
3 x v = dreimal verpflanzt
m.B. = mit Ballen
v. Hei. = verpflanzte Heister
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Bei Baumpflanzungen im Plangebiet muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m² betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

3.2 Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen (die zur Einhaltung der GRZ erforderlich sind) sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten und zu mindestens 60 % mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der anliegenden Pflanzenliste zu überstellen. Die nicht mit Gehölzen überdeckten Flächen sind als extensive Wiese anzulegen.

Vorzugsweise sind Bepflanzungsmaßnahmen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen durchzuführen.

Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode, die auf die anteilige Bezugsfertigkeit des jeweiligen Betriebsgeländes folgt, umzusetzen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und der Bepflanzung ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.

3.3 Dachbegrünung

Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung sind zu mindestens 70 % als Gründach auszuführen, sofern sie nicht mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bedeckt sind.

4 Hinweise

4.1 Ausgleichsmaßnahme auf externer Ausgleichsfläche

(Anmerkung: Diese Festsetzung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.)

4.2 Brandschutz

Innerhalb des Plangebietes steht nur eine (*noch vom Wasserversorger zu messende*) Löschwasserlieferleistung von m³/h über zwei Stunden zur Verfügung. Der Nachweis für einzelne Bauvorhaben ist von den Bauherren als Objektschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und auf Dauer bereitzustellen.

4.3 Archäologie

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

4.4 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

4.5 Hinweise zum Artenschutz

(Anmerkung: Dieser Hinweis wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.)

Zeitliche Befristung von Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitt:

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Vorgaben für die Außenbeleuchtung:

Leuchtanlagen für die Außenbeleuchtung sind bezüglich Anzahl, Höhe und Ausrichtung auf das funktional unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und sind (durch Blendkappen, Begrenzung der Leuchtaufneigung o.ä.) so abzuschirmen, dass der Lichtfall auf das Baugebiet begrenzt bleibt.

Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen.

Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von höchstens 3.000 Kelvin und möglichst geringem Blaulichtanteil (z.B. durch Einsatz von Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder PC Amber LED) für die Außenbeleuchtung zu verwenden. Es sollen vollständig gekapselte Leuchtgehäuse verwendet werden, welche kein Licht nach oben emittieren. Dadurch können kollisionsgefährdende Situationen für Fledermäuse durch beleuchtungsbedingte Anlockung nachtaktiver Insekten vermieden werden.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten:

An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird. Dadurch kann das Vogelschlagrisiko an spiegelnden Gebäudefronten minimiert werden.

4.6 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

4.7 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollten bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, sofern betriebliche Gründe oder der Grundwasserschutz nicht entgegenstehen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Ausfertigung:

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Urmitz,

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. __/__).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Kathrin Schmidt

Anlage 1: Pflanzenliste

(Anmerkung: Die Pflanzliste kann sich nach Vorlage des Umweltberichtes noch ändern.)

| Verwendungsbereiche | | Private Grundstücksflächen (Festsetzungen 3.3) | Pflanzgebote öffentl. Grünfläche (Festsetzung 3.2.) | sonnig | halbschattig | schattig | B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister |
|--------------------------------------|-------------------------------|---|---|--------|--------------|----------|---|
| Zu pflanzende Art | | | | | | | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn | x | x | x | x | (x) | B II. /He |
| Acer campestre „Elsrijk“ | Feld-Ahorn „Elsrijk“ | x | | x | x | (x) | B II. /He |
| Acer platanoides | Spitzahorn | | x | x | x | | B I. |
| Acer platanoides „Allershhausen“ | Spitzahorn „Allershhausen“ | | | | x | x | |
| Carpinus betulus | Hainbuche | x | x | x | x | x | B II./He |
| Cornus mas | Kornelkirsche | x | x | x | x | | Str |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | x | | x | x | x | Str |
| Corylus avellana | Haselnuss | x | x | x | x | | Str |
| Corylus colurna | Baum-Hasel | (x) | | x | | | B II. |
| Crataegus monogyna | Eingriff. Weißdorn | x | x | x | x | | Str |
| Crataegus crus-galli | Hahnensporn-Weißdorn | x | | x | x | | B II. |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn | x | x | x | x | | B II./Str |
| Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“ | Echter Rotdorn | x | | | x | x | |
| Frangula alnus | Faulbaum | x | x | x | x | | Str |
| Fraxinus ornus | Manna-Esche | x | | x | (x) | | B II. |
| Ligustrum vulgare | Liguster | x | x | x | x | | Str |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche | x | x | (x) | x | (x) | Str |
| Pyrus calleryana | Stadtbirne | x | | x | x | | B II. |
| Pyrus communis | Wildbirne | x | x | x | x | | B II./He |
| Pyrus malus | Wildapfel | x | x | | (x) | | B II./He |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche | x | x | x | x | | B II./He |
| Prunus avium „Plena“ | Gefülltblühende Vogel-Kirsche | x | | | x | (x) | |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche | | x | | | | B II./Str |
| Pyrus calleryana „Chanticleer“ | Stadtbirne | | | | x | x | |
| Rubus idaeus | Himbeere | x | | x | x | | Str |
| Ribes nigrum | Schw. Johannisbeere | x | x | | x | x | Str |
| Ribes uva-crispa | Wilde Stachelbeere | x | | | x | x | Str |
| Rosa canina | Hecken-Rose | x | x | x | (x) | | Str |
| Rosa rugosa | Apfel-Rose | x | | x | x | | Str |
| Salix caprea | Sal-Weide | x | x | x | x | | Str |
| Sambucus nigra | Schw. Holunder | x | x | x | (x) | | Str |
| Sorbus aria | Mehlbeere | x | | x | x | | B II./He. |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | (x) | x | x | x | | B II./He |
| Tilia cordata | Winterlinde | | x | x | x | | B I. |
| Tilia cordata „Rancho“ | Winterlinde „Rancho“ | x | | x | x | | B II. |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball | x | x | x | x | (x) | Str |
| Obstbäume: | | | | | | | |
| Malus domestica ssp. | Apfel in Sorten | x | | x | x | | Obstbaum |
| Pyrus communis ssp. | Birne in Sorten | x | | x | x | | Obstbaum |
| Prunus avium ssp. | Kirsche in Sorten | x | | x | x | | Obstbaum |
| Prunus domestica ssp. | Hauszwetschge in Sorten | x | | x | x | | Obstbaum |