

Satzung

zur

Aufstellung

des

Bebauungsplanes

"Im Pfräder"

Ortsgemeinde Kettig

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 03.02.2023

Stand: Satzungssexemplar

§ 1
Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat Kettig am 15.12.2022 den Bebauungsplan

"Im Pfräder"

als **S a t z u n g**.

§ 3

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich östlich des „Mittelweges“ und schließt sich im Südwesten an die bereits vorhandene Ortsrandbebauung am „Wiesenweg“ und „Im Paradies“ der Ortsgemeinde Kettig an. In südöstlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch den „Urmitzer Weg“ begrenzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung „Im Pfräder“ werden auch Teilbereiche der Bebauungspläne „Im Niederflur I“ und „Nahversorgungsmarkt am Mittelweg“ überplant (Teilaufhebung).

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 17, 18, 19 und 20 der Gemarkung Kettig betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf externen Flächen der „Stiftung Natur und Umwelt“ im Landkreis Mayen-Koblenz („Naturschutzstiftung“) erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§1a BauGB). Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen das Ökokonto „Thürer Wiesen“ in der Gemarkung Thür, Flur 17, Flurstück-Nr. 32 (8.339 m²) sowie Flur 18, Flurstück-Nrn. 32 (288 m²), 33 (825 m²), 34 (1.697 m²), 35 (6.202 m²) und 37 (3.697 m²). Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Weiterhin sind vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes umzusetzen. Diese liegen in der Nähe des Plangebietes jeweils in der Gemarkung Kettig auf den Flurstück-Nrn. 130/4, 190/9, 192/1, 196/3, 207/1, 209/4 in der Flur 19.

§ 4

Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Anlagen der Begründung sind:

- Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Stand: März 2021
- Anlage zur Eingriffsbilanzierung, Stand: September 2021
- Abbuchungen Ökokonto (Lageplan und Formblatt) der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz
- Fachbeitrag Artenschutz, Stand: Mai 2021, ergänzt September 2021
- Fachgutachten Immissionsschutz (Geruchsstoffe-Bioaerosole-PM10), Stand: 14.02.2017
- Schalltechnische Stellungnahme vom 19.01.2017
- Berechnung der aktuellen Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet vom 11.04.2018
- Schalltechnische Stellungnahme von 15.04.2019
- Landesplanerische Stellungnahme zur 25b. Flächennutzungsplanänderung vom 03.07.2012
- Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016
- Erschließung Neubaugebiet „Im Pfräder“ – Entwurfsplanung Straßenplanung, Stand: Januar 2021

§ 5

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten die betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Niederflur I“ in der Fassung der 2. Änderung und die betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt am Mittelweg“ in der Fassung der Ursprungsplanung, außer Kraft.

Die Teilaufhebungsbereiche der Bebauungspläne „Niederflur I“ und „Nahversorgungsmarkt am Mittelweg“ sind in der Planzeichnung zur vorliegenden Bebauungsaufstellung entsprechend gekennzeichnet.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kettig, 06.01.2023



Ortsgemeinde Kettig

Peter Moskopp
Peter Moskopp
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 03.02.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 05/2023).



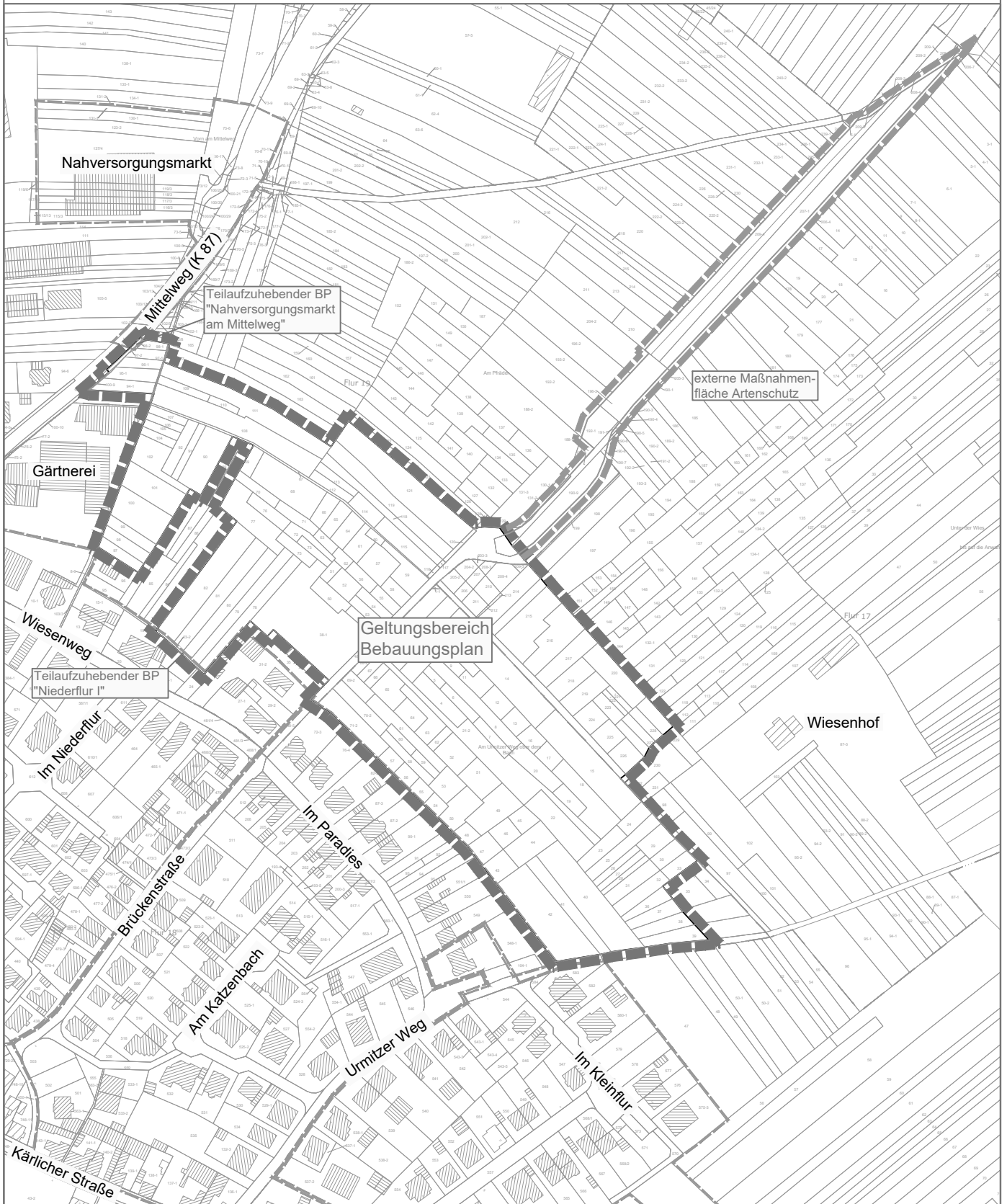
Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Kathrin Schmidt
Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Im Pfräder"
mit Teilaufhebung der Bebauungspläne "Niederflur I" und
"Nahversorgungsmarkt am Mittelweg"
Ortsgemeinde Kettig, Flur 17, 18, 19, 20

ohne Maßstab





"Im Pfräder"
Ortsgemeinde Kettig,
Lage der externen Ausgleichsfläche
in der Gemarkung Thür

ohne Maßstab

