

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet 1. Abschnitt" 3. Änderung

der Ortsgemeinde Kettig



Textfestsetzungen

Ortsgemeinde: Kettig
Gemarkung: Kettig
Flur: 16

Satzungsexemplar

Stand: September 2016



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

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@sprenghetter-ingenieure.de
Internet: www.sprenghetter-ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Kettig	Flur:	16
Gemarkung:	Kettig		

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), 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

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kettig, 1. Abschnitt“ werden für das Flurstück Nr. 414 wie folgt geändert:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Pferdesport“

§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Fachmarkt Pferdesport“ sind allgemein zulässig:

Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer max. Verkaufsfläche von 1.300 m² mit dem Sortiment Reitsportartikel inkl. Reitsportbekleidung/-schuhe sowie sonstige Artikel im Zusammenhang mit dem Pferdesport, wie insbesondere Pferdefutter- und Pferdepflegeartikel, Pferdeanhänger, Fachbücher/Videos/Pferdekalender, reiterliche Geschenkartikel sowie eines zugehörigen Reitsportplatzes.

Folgendes Sortiment ist im Einzelnen in dem Fachmarkt zulässig:

VK-Position	Sortimente	innenstadtrelevante Verkaufsfläche	nicht innenstadtrelevant
Bereich 1	Westernreiten		x
	Fahren / Geschirre		x
	Kaltblutbedarf		x
Bereich 2	Pferdedecken		x
	Beinschutz Pferde		x
	Stallhalter		x
Bereich 3	Futtermittel- und Futtermittelzusätze		x
	Pferdepflegeartikel		x
	Fachbücher/Videos/Pferdekalender	10	
	Reiterliche Geschenkartikel	15	
Bereich 4	Sättel		x
	Zäume		x
	Gebisse		x
	Longier- und Voltigierbedarf		x
Bereich 5	Kasse		
Bereich 6	Reitmode, darunter		
	/ Reithosen		
	/ Reitjacken / Reitmäntel		
	/ Reithelme		
	/ Reitmode sonstige (Shirts)		
	/ Turniermode		
	/ Reitunterwäsche		
	/ Reithandschuhe		
Reitgerten	180		
Bereich 7	Kinder-, Reit- und Turniermode		
	Reitschuhe und -stiefel		
	Cross Country (Military) + Sicherheit	115	

Hat vorgelegen:
12. Jan. 2017
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

VK-Position	Sortimente	innenstadtrelevante Verkaufsfläche	nicht innenstadtrelevant
Bereich 8	Stallbedarf		x
	Weidezaunbedarf		x
	Islandpferdebedarf		x
Sonstiges	Besonderheiten		x
	Hundedecken		x
Freigelände	Pferdeanhänger		x

Die Verkaufsfläche aller innenstadtrelevanten Sortimente darf insgesamt maximal 320 qm betragen.

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 Gestalterische Festsetzungen

2.1.1 Textziffer 1.5 Werbeanlagen wird wie folgt ergänzt:

Es sind Werbepylonen (Kantenlänge bis max. 6 m, Werbefläche bis max. 144 m²) bis zu einer Höhe von 25 m zulässig.

Bezugshöhe ist jeweils die Höhe der Straßenbegrenzung gemessen in Grundstücksmitte des angrenzenden Betriebsgrundstückes.

Werbepylonen sind in einem Grenzabstand von 40 m zur Bundesstraße 9 zulässig.

3 Hinweise

3.1 Werbeanlagen

Pro 10.000 m² Grundstücksfläche sollen Werbepylone eine Höhe von 25 m nicht überschreiten. Ebenso sollen pro 10.000 m² Grundstücksfläche nicht mehr als 9 Fahnenmasten bis zu einer Höhe von 8 m aufgestellt werden.

3.2 Bauverbotszonen

Entlang der Bundesstraße 9 soll eine Anbauverbotszone von 40,0 m berücksichtigt werden sowie einer Anbauverbotszone von 20,0 m zur Kreisstraße 87 (Mittelweg), innerhalb derer gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) die Errichtung von Hochbauten jeder Art nicht zulässig ist. In dem 100 m-Abstand zur B 9 ist bei der Errichtung von Hochbauten und/oder Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 FStrG die Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren des Landesbetriebes Mobilität einzuholen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Ausfertigung:

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

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Kettig, 25.01.2017



Ortsgemeinde Kettig

Handwritten signature of Peter Moskopp in blue ink.

Peter Moskopp
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 31.01. 2017 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 05 /2017).

Verbandsgemeindeverwaltung

Weißenthurm

Fp 4.1 - Bauleitplanung -

Im Auftrag:



Handwritten signature of Matthias Roth in blue ink.

Matthias Roth

Hinweis:

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

Hat vorgelegen:

12. Jan. 2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Genehmigung:

Der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Bescheid vom 12.01.2017 genehmigt.

Koblenz, 12.01.2017



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
