

Satzung

zur

Aufstellung

des

Bebauungsplanes

"Südlicher Ortsrand"

Ortsgemeinde Urmitz

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 20.05.2022

Satzungsexemplar, Mai 2022

§ 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 Urmitz am 17.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Südlicher Ortsrand"

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

§ 3

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über zwei Teilflächen in der Gemarkung Urmitz und wird vom Urmitzer Obstlehrpfad unterbrochen.

Das Plangebiet wird im Osten von der „Raiffeisenstraße“ bzw. vom Wirtschaftsweg „Bubenheimer Weg“ begrenzt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L 126. Südlich und südwestlich des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße K 44. Das Plangebiet wird im Westen von der „Hauptstraße“ begrenzt und schließt sich im Norden an die bereits vorhandene Ortsrandbebauung der Ortsgemeinde Urmitz an.

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 12 und 13 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Hinweis zu externen Kompensationsflächen:

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan werden

- eine Teilfläche von 11.832 m² aus dem Ökokonto "Felskuppen bei Trimbs"
[Gemarkung Trimbs
Flur 2
Flurstück-Nrn. 114/23 (10.100 m²), 528 (1.433 m²) sowie 530 (299 m²)]

sowie

- eine Teilfläche von 11.832 m² aus dem Ökokonto „Thürer Wiesen“
[Gemarkung Thür
Flur 18
Flurstück-Nrn. 2 (3.995 m²), 3 (2.120 m²) sowie 4 (5.717 m²)]

von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

§ 4

Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die Textlichen Festsetzungen, mit den Anhängen „Pflanzenliste“ sowie „Lärmpegelbereiche“

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Darüber hinaus enthält die Begründung eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB.

Anlagen der Begründung sind:

- Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Stand: April 2019
- Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Überlagerung Eingriffsflächen/Biototypen), Stand: April 2019
- Abbuchungen Ökokonto der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ (Felskuppen Trimbs und Thürer Wiesen)
- Artenschutzrechtlicher Beitrag einschließlich Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen nebst Fachplan zur Fledermauserfassung, Stand: Oktober 2017; Aktualisierungen: April 2019 und April 2022
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Stand: 21.09.2016
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 03.11.2016 mit Aussagen zum passiven Schallschutz für die Wohnbebauung zum Schutz vor Verkehrslärm

- Gutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Stand: 20.05.2020
- Ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 16.07.2021 zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ zur Überarbeitung der Berechnung der Verkehrsgeräuschemissionen nach RLS 19
- Posselt & Zickgraf Prospektionen: Archäologisch-geophysikalische Prospektion am 05. und 06.02.2018 in Urmitz, Verbandsgemeinde Weißenthurm, Landkreis Mayen-Koblenz, Technischer Bericht vom 12.02.2018
- Auswertung der archäologisch-geophysikalischen Prospektion seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 19.02.2018
- Chemisch Technisches Laboratorium Heinrich Hart GmbH: Geotechnische Untersuchungen und allgemeine Baugrundbeurteilung zur geplanten Kanal- und Straßenbaumaßnahme mit Erkundungen des vorhandenen Untergrundes sowie umwelttechnischen Untersuchungen hinsichtlich einer Abfalleinstufung nach LAGA und der Verordnung über Deponien und Langzeitlager, Stand: 08.04.2020
- Ingenieurbüro Günster: Entwässerungsplanung zum Plangebiet „Südlicher Ortsrand“ in Urmitz, Stand: 31.08.2020
- Straßenplanung, Lageplan Entwurf, Stand: September 2020

§ 5

Inkrafttreten

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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.

Urmitz, 18.02.2022


 Ortsgemeinde Urmitz
 Norbert Bahl
 Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 20.05.2022 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 20/2022).

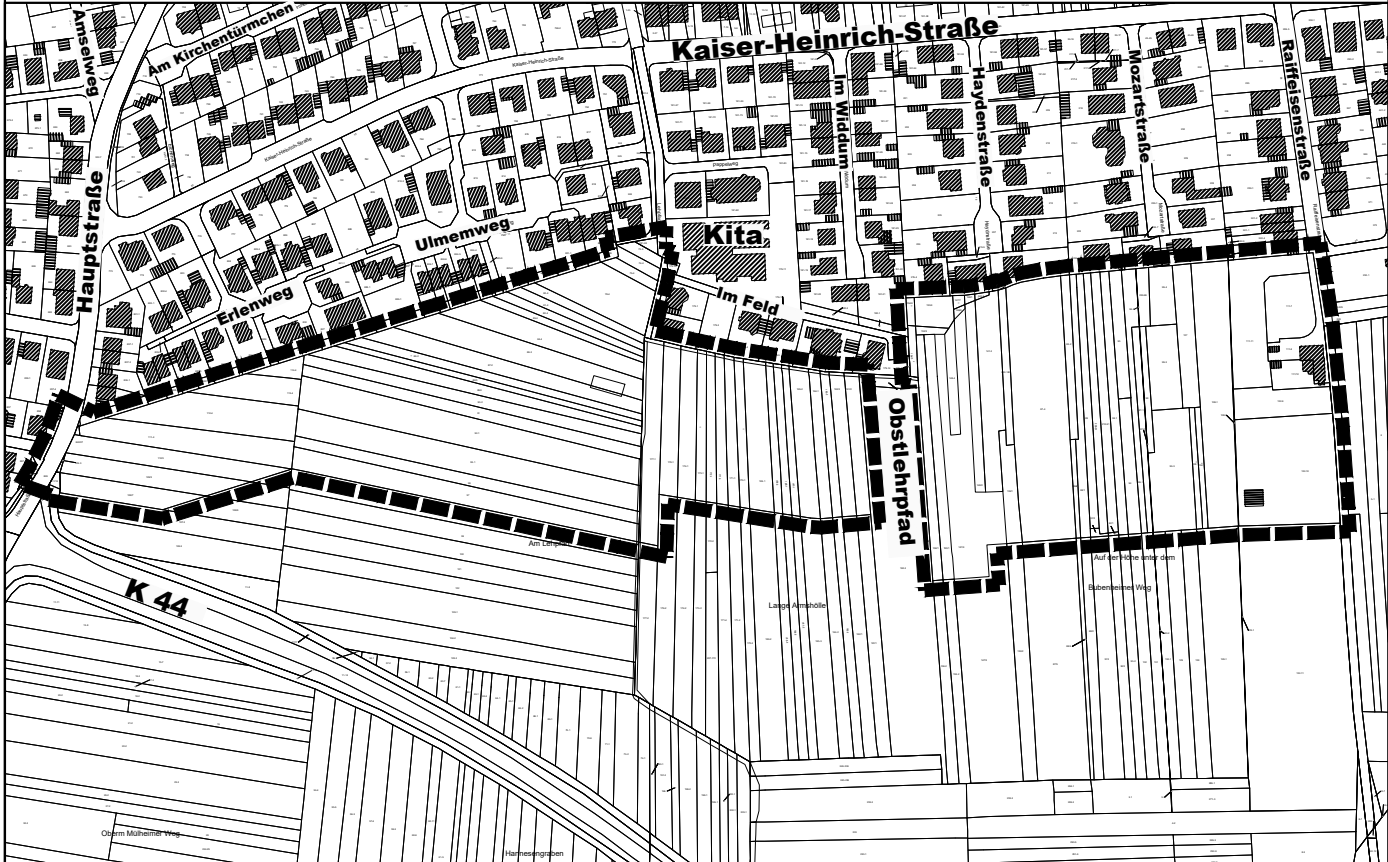
Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:



Kathrin Schmidt
Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zum Bebauungsplan
"Südlicher Ortsrand", Ortsgemeinde Urmitz,
Fluren 12 und 13
unmaßstäblich





"Südlicher Ortsrand"
Ortsgemeinde Urmitz,
Lage der externen Ausgleichsflächen in
den Gemarkungen Thür und Trimbs

ohne Maßstab

