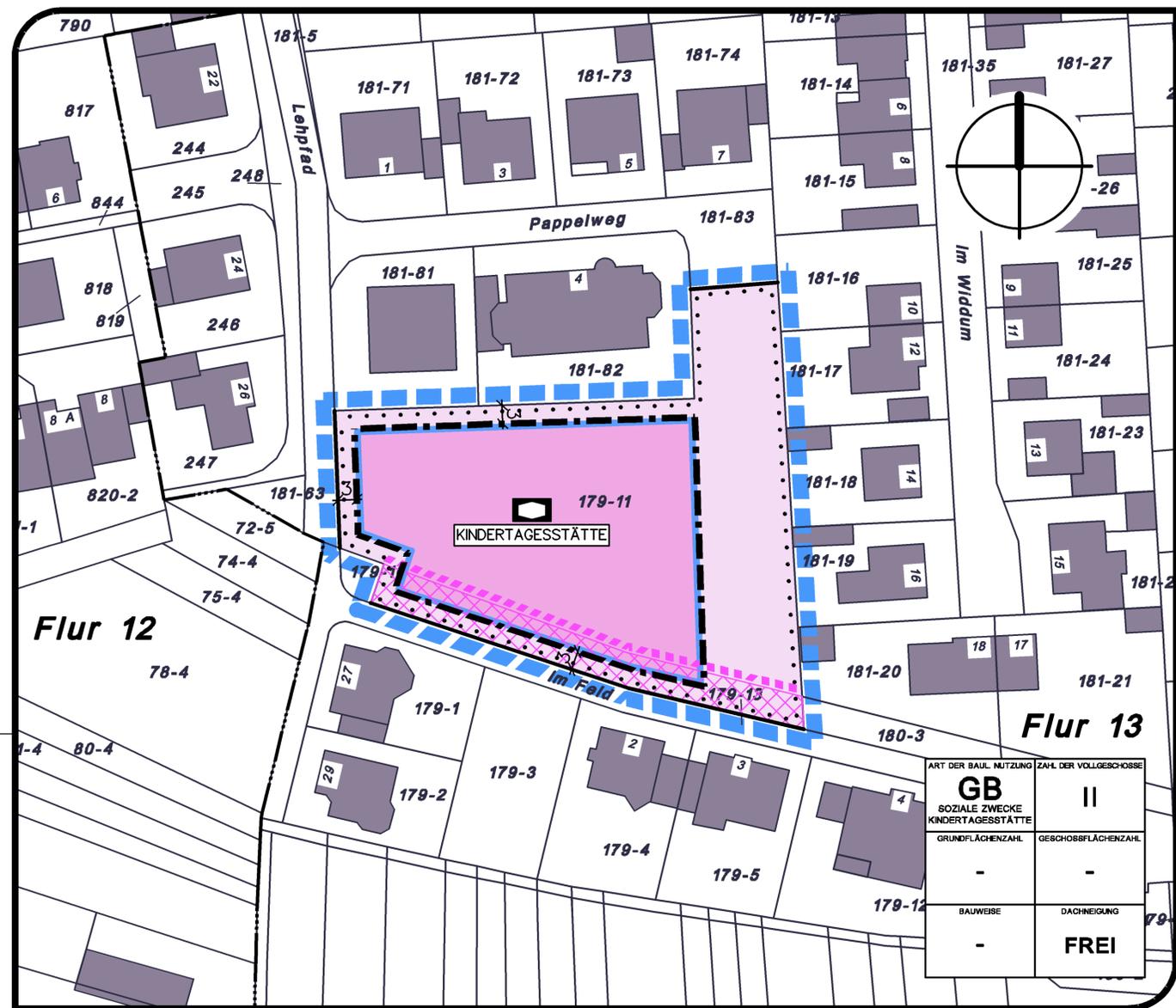
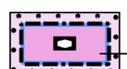
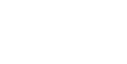


# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM KIRCHENTÜRMCHEM, II. ABSCHNITT" M.1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG

-  GB = Flächen für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke – Kindertagesstätte
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Zahl der Vollgeschosse max.
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Teilaufhebungsbereich der rechtskräftigen Abrundungs-satzung "Am Widdum"

## TEXTFESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Ziffer 1 und 5 BauGB)**  
Die zeichnerisch festgesetzte Fläche wird als **Gemeinbedarfsfläche** gemäß § 9 (1) Ziffer 5 festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“.  
Zulässig sind im Plangebiet auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16, 19, 21 a BauNVO)**  
**ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)**  
Es sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

## HINWEISE

**Rückhaltung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstückflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 "Regenwasserversickerung" zurückzuhalten oder zu versickern. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m<sup>3</sup> Behältervolumen zur Verfügung stehen. Überlaufwasser aus den Zisternen sollte breitflächig über die belebte Bodenzone oder Versickerungsmulden versickert werden, bevor es der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt wird.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung) und den Verbandsgemeindewerken Weisenthurm anzuzeigen.

**Bodenschutz:** Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

**Eingriffe in den Baugrund:** Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) sowie die Vorgaben der DIN 19731 durch den Bauherren zu berücksichtigen. Die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten wird empfohlen.

**Immissionsschutz:** Gemäß Stellungnahme des LBM Landesbetrieb Mobilität Cochem - Koblenz vom 19.04.2018 wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbausträger klassifizierter Straßen von etwaigen Lärmschutzforderungen freizuhalten ist.

**Denkmalschutz:** Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel.: 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

**Dachbegrünung:** Zur Verbesserung des Lokalklimas wird empfohlen, Flachdächer sowie Dächer mit flachen Neigungen extensiv zu begrünen.

**Artenrechtliche Hinweise und Empfehlungen:** Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG). Nistplatzverluste für Vögel durch die Entfernung von Bäumen sollen durch die Aufhängung von Nistkästen im Plangebiet ausgeglichen werden.

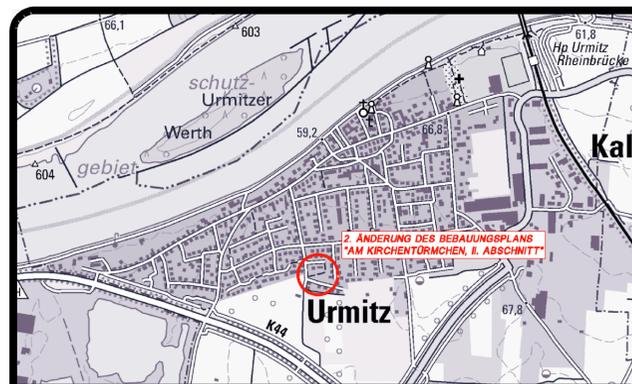
**Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans:** Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

**Aufhebung bisheriger Festsetzungen:** Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirchentürmchen, II. Abschnitt“ treten die überplanten Teile des Bebauungsplans „Am Kirchentürmchen, II. Abschnitt“ in der Fassung vor der 2. Änderung sowie die überplanten Bereiche der Abrundungssatzung „Am Widdum“ außer Kraft.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkrafttreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, in der derzeit geltenden Fassung.

## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

- Übereinstimmungsbescheinigung**  
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Verbandsgemeindewerk Weisenthurm, den 25.04.2018  
Dienstsiegel (Markus Roth) Werkleiter
- Änderungsbeschluss**  
Der Ortsgemeinderat hat am 21.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.  
Urmitz, den 21.03.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister
- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**  
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 20.03.2018 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 21.03.2018 bis 03.04.2018 in Form einer Auslegung statt.  
Mit Schreiben vom 20.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.  
Urmitz, den 23.04.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister
- Beteiligungsverfahren**  
Diese Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.05.2018 bis einschließlich 13.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.05.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2018 unter Fristsetzung bis zum 13.06.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.  
Urmitz, den 14.06.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Der Ortsgemeinderat hat am 05.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Urmitz, den 06.07.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister
- Ausfertigung**  
Es wird bescheinigt, dass die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planänderungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 05.07.2018 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.  
Der Plan wird hiermit ausfertigt.  
Urmitz, den 06.07.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister
- Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 17.07.2018 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Urmitz, den 18.07.2018  
Dienstsiegel (Norbert Bahl) Ortsbürgermeister

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM KIRCHENTÜRMCHEM, II. ABSCHNITT"

ORTSGEMEINDE URMITZ  
VERBANDSGEMEINDE WEISSENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR  
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 0,80x0,60=0,48m<sup>2</sup> PROJ.-NR.: 12 453 DATUM: JULI 2018

BEARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG  
55283 NÖRTERSHAUSEN AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/9638-0  
TELEFAX 02605/9638-39  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de