

4.6 Ortsgemeinde Guldental Bebauungsplanänderung

"Nonnenwiese"
M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) m. W. vom 01.08.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geä. durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geä. durch Art. 3 des Landesgesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landespflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPFLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geä. durch Artikel 65 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. Nr. 3, S. 29)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geä. durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geä. durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2111).

TEXTFESTSETZUNGEN

Landespflegerische Festsetzungen
Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches Der Ausgleich für die durch die 3. Bebauungsplan-Änderung bewirkten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird auf einer externen Ökokontofläche gedeckt, welche bereits als Geltungsbereich B der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'In der Grummetwiese' planungsrechtlich gesichert wurde (Flurstück 7/1 in Flur 12, Gemarkung Waldhiltersheim, insgesamt 1.464 m² groß). Die gesamte Fläche ist gemäß der Beschreibung im landespflegerischen Planungsbeitrag zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung (Pkt. 6.2) als extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese mit vereinzelt standortgerechten Laubbäumen herzustellen und zu pflegen.

Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a. S. 2 BauGB sowie § 135a und b BauGB)
2,94% der Kosten infolge der Festsetzungen gemäß § 9 (1) nr. 20 BauGB auf der externen Kompensationsfläche werden den Eigentümern der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Baugrundstücke zugeordnet. Dies entspricht dem Anteil der für den vorliegenden Eingriff auf dem Privatgrundstück abzubuchenden Anteil (ca. 43 m²) an der Gesamtfläche (1.464 m²).

3. Stellung der baulichen Anlage
Keine Festsetzung der Firstrichtung. Gilt nur für diesen Änderungsbereich.
Im Änderungsbereich sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Im Übrigen gelten die Textfestsetzungen des am 02.04.1975 genehmigten Bebauungsplanes und der BauNVO (1968) sowie LBauO 1974.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- max. Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Privatweg wird durch Bauast gesichert

Festsetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht

- Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasser-rückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.
- Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwasser, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund) weitgehend erhalten bleibt.
Hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser ist zu beachten, dass das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Wasser gemäß der Rechtsverordnung (s. Punkt 9) nicht versickert werden darf und somit dem öffentlichen Kanal zugeführt werden muss.
- Bei einer zentralen Ableitung des Oberflächenwassers, die zur Verschärfung der Hochwasser-situation an den Unterläufen der Flüsse führt und die Grundwasserneubildung einschränkt, sind vom Verursacher Ausgleichsmaßnahmen (§ 62 LWG) vorzunehmen.
Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versickerung möglichst gering zu halten. Darüber hinaus ist zu untersuchen, ob die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer (z. B. Dachflächenwasser) breitflächig versickert werden können.
- Gemäss § 2 Abs.2 des Landeswassergesetzes (LWG) in der Neufassung vom 22. Januar 2004 ist das anfallende Niederschlagswasser ganz oder teilweise vor Ort zu versickern.
- Eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/Drainagewasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. Die offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
- Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und nach §§ 27 ff LWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.
- Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.
- Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Guldental zu erfolgen.
- Das Baugebiet liegt innerhalb der Zone III eines Trinkwasserschutzgebietes zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Trollmühle.
Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen (RVO) der Bezirksregierung Koblenz, AZ.: 56-61-7-9/88 vom 10.08.1990 und das DVGW-Arbeitsblatt 101 sind zu beachten.
- Westlich des Bebauungsplanes befindet sich der Guldenbach (Gewässer II. Ordnung). Anlagen im 40m Bereich bedürfen gem. § 76 LWG der vorherigen Genehmigung.
Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen (RVO) der Bezirksregierung Koblenz, AZ.: 56-61-7-9/88

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2004
Der Ortsbürgermeister
gez. Lorbach - Siegel -

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 19.03.2004 in der Zeit vom 06.05.2004 bis einschließlich 06.05.2004 nach § 3 BauGB ausgelegt.
Der Ortsbürgermeister
gez. Lorbach - Siegel -

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 19.07.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
gez. Lorbach - Siegel -

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 05.08.2005

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum,
Guldental, 05.08.2005
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
gez. Lorbach
obgm.

~~Vorstehende Abschrift - Kopie -~~
~~eigenhändige Unterschrift - wird~~
hiermit beglaubigt.
Langenlonsheim, den 05.08.2005
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim
Im Auftrag
[Signature]