

SATZUNG
über die Aufstellung des Bebauungsplans "Im Kirchenflur"

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in der Neufassung der Neubekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat Boppard am ... zur Aufstellung des Bebauungsplans "Im Kirchenflur" im Ortsbezirk Oppenhause folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung ist der Bebauungsplan. Dieser besteht aus

- dem Rechtsplan,
- der Textfestsetzung, der Begründung, dem Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen
- Artenschutzrechtlichen Vorprüfung.

§ 2

Der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Im Kirchenflur“ ergibt sich aus der als Bestandteil beigefügten Planurkunde und deren Abgrenzung.

§ 3

Diese Satzung tritt nach § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Boppard,
Stadtverwaltung Boppard

Dr. Walter Bensch
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

- BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 2017, S. 1057).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).

- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.03.2017 (GVBl. S. 21).

- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), neu gefasst durch Verordnung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 393).

- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 1298).

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 2082).

- Landesstraßengesetz (LStWG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl 0,3
Geschosflächenzahl II
Zahl der Vollgeschosse 06

Bauweise, Baugrenzen
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fußweg

Grünflächen
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Hausgärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung Regenwasserentsorgung

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
Katasterlinie
Flurstücksnummer
Grundstücksgrenze (Vorschlag)
Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Mischwasserkanal
Wasserleitung
Stromleitung, unterirdisch
Stromleitung, oberirdisch
Telekom
Gasleitung

TEXTFESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)
Im Geltungsbereich A des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die in § 4 (3) BauNVO unter Nr. 3 (Anlage für Verwaltungen), 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) genannten Anlagen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Im Teilungsbereich B des Bebauungsplans werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" festgesetzt. Zulässig ist die Anlage von begrünter Flächen im Sinne von Hausgärten (Gartengrundstücken). Darüber hinaus ist die Errichtung von Gartenhäusern und Geräteschuppen mit einfacher Ausstattung (kein dauerhafter Aufenthalt) sowie von Holzschuppen (im Sinne von aufgeschichteten Holzlagern) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Im Teilungsbereich A ist die Zahl der Vollgeschosse mit ZrII als Höchstmaß festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Die Geschosflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) beschränkt.
Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 10,00 m und maximale Traufhöhe 6,00 m. Eine Überschreitung von First- und Traufhöhe ist um das Maß zulässig, welches zur Entwässerung mit natürlichem Gefälle erforderlich ist.

Unterer Bezugspunkt:
Die zulässigen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) im Plangebiet werden, auf das Straßenniveau (Gradient) bezogen, festgesetzt. Sie werden gemessen in Baukörpermitte und rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie. Ist kein rechter Winkel zur Straßenbegrenzungslinie möglich, ist die kürzeste Entfernung zur Straßenbegrenzungslinie zu wählen.
Oberer Bezugspunkt:
Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes.

4. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Teilungsbereich A des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Im Teilungsbereich B gelten hingegen die folgenden Festsetzungen:
Gartenhäuser und Geräteschuppen:
- Gartenhäuser und Geräteschuppen dürfen eine Bruttoinnenfläche (BRI) von 50 m² je Flurstück nicht überschreiten.
- Die maximale Firsthöhe beträgt 3,0 m über höchstem angrenzendem natürlichem Gelände.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im Teilungsbereich A sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Rückenstufen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LbauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LbauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind glänzende Materialien, wie z.B. eloxierte Metallteile sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und optische Baustoffe wie beispielsweise glatter Putz, Fachwerk, Holz, Naturstein oder Verkleidungen mit Schiefer zu verwenden. Großflächige Tür- und Fensterlelemente sind zu gliedern.

2. Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LbauO)
Dachform
Im Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigungen eines Daches dürfen nicht unterschiedlich sein.
Dachneigung/Dachaufbauten
Die Dachneigung für Hauptgebäude ist für alle Dachformen mit 15° bis 45° festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen dürfen auch mit geringer geneigten Dächern bzw. Flachdächern errichtet werden.
Dacheindeckung
Im Plangebiet darf die Dacheindeckung landschaftsbedingt nur schieferfarbig (dunkel-anthrazit) ausgeführt werden (RAL 7009 bis 7022, 7024, 7026, 7043) (Bezugsquelle: RAL gemeinnützige GmbH, Siegburger Str. 39, 53757 Sankt Augustin). Sie ist in Form und Größe an die im Ortsbild von Oppenhause vorhandene Eindeckung anzupassen. Metalleneckungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf der Dachoberfläche sind ebenso wie Dachbegrennungsmaßnahmen zulässig.

3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LbauO)
Einfriedungen der Grundstücke sind als transparente Metall- oder Holzzäune mit senkrechter Gliederung oder als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das angrenzende Straßen- oder Fußwegenniveau (Gradient).

An allen anderen Seiten sind Einfriedungen aller Art in transparenter Form oder als Hecken bis zu maximal 2,0 m Höhe zulässig; Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m sind ebenfalls als Einfriedungsart zulässig. Stützmauern sind mit einer Höhe bis zu 1,5 m zulässig. Die Höhenfestsetzungen dieses Absatzes beziehen sich auf das unmittelbar angrenzende Gelände.

4. Gestaltung unbenutzter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LbauO)
Die unbenutzten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder grünlich anzuzeigen. Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Für private Zwecke, Zufahrten sowie Stellplätze sind folgende oder vergleichbare Materialien wie sickerartiges Pflaster, Schotterterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Split- und Kieschüttungen, Pflasterbelag mit Raseinfuge zu verwenden.

TEXTFESTSETZUNGEN

III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
E1 Extensivere Nutzung von Grünland
Gemarkung Oppenhause, Flur 10, Flurstück 6
Ersatzmaßnahme: 21.871 m².
Ersatzmaßnahme: Die Wiesenflächen sind jährlich zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb einer Woche abzuführen. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die erste Mäh soll nicht vor Beginn des Monats Juli erfolgen. Die zweite Mäh soll mindestens 8 Wochen Abstand zur ersten Mäh aufweisen. Die Mäh ist als Hochmäh auszuführen. Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig. Eine Fortsetzung der bestehenden Viehdüngung ist nicht zulässig.
Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenslands

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
A1 Schaffung von Wild- und Baumheckenstrukturen
Gemarkung Oppenhause, Flur 9, Flurstück 34, 36, 37, 39, 40-45
Ausgleichsfläche: 1.035 m²
Ausgleichsmaßnahme: Auf der Fläche ist gemäß zeichnerischer Festsetzung eine randliche Eingrünung zur umgebenden Landschaft durch die Anpflanzung von gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen sowie die Einsatz einer kräutereichen Regiosaalgrünmischung der Region 4 (Westdeutsches Berg- und Hügeland) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem festgesetzten Streifen von 5 m Breite ist ein Pflanzraster im Abstand von je 1 m zu den Rändern und zwischen den einzelnen Sträuchern und Bäumen einzuhalten. Es ergibt sich eine dreizeilige Pflanzung mit randlichen Abständen von je 1 m zu Sondergebiet und Umgebung, dabei sind Bäume auf dem zentralen Streifen zu konzentrieren, Sträucher auf den randlichen Böden. Die folgenden Artenlisten sind einzuhalten. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen (Region 4) https://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/fileadmin/institut/regiosaalgru/Regiosaalgru_Herkunftsregionen.pdf zu verwenden. Keine Art darf 20% der Gesamtzahl des Pflanzgutes überschreiten.

Artenliste
Bäume 1. Größenordnung
Tilia cordata
Winterlinde Acer platanoides
Spitzahorn Acer pseudoplatanus
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur

Bäume 2. Größenordnung
Salweide Salix caprea
Hainbuche Carpinus betulus
Birkweide Betula pendula
Birkweide Betula pubescens
Eberesche Sorbus aucuparia
Feldahorn Acer campestre
Vogelkirsche Prunus avium
Waldpappel Malus domestica (auch in Kultursorten)

Sträucher
Zweiflüßiger Weißdorn Crataegus laevigata
Faulbaum Rhamnus frangula
Haselnuss Corylus avellana
Himbeere Rubus idaeus
Schlehe Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina
Hartweige Cornus sanguinea
Pflaferhütchen Euonymus europaea
Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Wasserschneeball Viburnum opulus
Eibe Taxus baccata
Efeu Hedera helix

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Heister 100-150 cm Höhe
Sträucher: verpflanzter Strauch 80-100 cm Höhe
Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenslands
A2 Schaffung eines Dauerstaubereichs
Gemarkung Oppenhause, Flur 9, Flurstück 40-43
Ausgleichsfläche: 400 m²
Ausgleichsmaßnahme: Schaffung eines Dauerstaubereichs im anliegenden Rückhaltebecken durch Absenkung des Bodenbereichs auf 20-30 cm unter die Höhe des Auslaufbereichs und ausreichende Verdichtung des anstehenden Bodens. Einbringen von Regionssaatgut.
Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten mit Wasserbindung (Amphibien, Reptilien, Vögel, Insekten, Käfer)
A3 Pflanzung und Unterhalt von Hausbäumen
Plangebiet, Wohngebietsflächen
Ausgleichsfläche: - (19 Bäume)
Ausgleichsmaßnahme: Entsprechend der folgenden Pflanzliste ist je Baugrundstück mindestens 1 Baum zu pflanzen, zu entwickeln und zu unterhalten. Die Sortenwahl ist bei Obstgehölzen frei.

Artenliste
Bäume 1. Größenordnung
Tilia cordata
Winterlinde Acer platanoides
Spitzahorn Acer pseudoplatanus
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur

Bäume 2. Größenordnung
Salix caprea
Salweide Salix caprea
Hainbuche Carpinus betulus
Birkweide Betula pendula
Birkweide Betula pubescens
Eberesche Sorbus aucuparia
Feldahorn Acer campestre
Birne Pyrus (Kultursorten)
Pflaume Prunus domestica (Kultursorten)
Vogelkirsche Prunus avium (auch in Kultursorten)
Waldpappel Malus domestica (auch in Kultursorten)

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenslands
E2 Pflanzung und Pflege von Streubest
Gemarkung Oppenhause, Flur 10, Flurstück 6
Ersatzfläche: 21.871 m²
Ersatzmaßnahme: Erhalt bestehender Streubestände. Die engstängigen Pflaumenbestände sind aufzufächern durch Entnahme jeder zweiten Pflanzreihe. Die verbleibenden Bäume sind zu pflegen, zu entwickeln und abgängige Gehölze in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
Die Freiflächen sind mit geeigneten Obstgehölzen zu bepflanzen, die Zielabstände sind dabei 15 m zwischen den Bäumen. Die Obstsorten sind den Sortenempfehlungen für den Streubestbau in Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Sortenempfehlungen für den Streubestbau in Rheinland-Pfalz, Landes- und Regionalisten, 02/2005 und dem Standort anpassen. Die Bäume sind mindestens alle 5 Jahre einem fachgerechten Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu unterziehen. Eine Sortenliste liegt den Unterlagen bei. Keine Obstart darf 85 % der gesamten Baumzahl übersteigen.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Mindeststammhöhe 1,6 m, Stammumfang auf 1 m Höhe mindestens 12-14 cm.
Ausgleich/Ersatz für: Biotope, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Halboffenslands

TEXTFESTSETZUNGEN

E3 Entnahme von Nadelgehölzen
Gemarkung Herschwiessen, Flur 6, Flurstück 68 (Teilfläche)
Ersatzfläche: ca. 2.100 m²
Ersatzmaßnahme: Entsprechend der nachfolgenden Abbildung sind die stockenden Nadelgehölze zu entnehmen und das anfallende Material für die umgebenden Gehölze schonend abzutransportieren. Die entstehenden Freiflächen werden aufgestorft (vgl. E4).

E4 Schaffung einer artenreichen Mischwaldgesellschaft
Gemarkung Herschwiessen, Flur 6, Flurstück 68 (Teilfläche)
Ersatzfläche: ca. 2.100 m²
Ersatzmaßnahme: Nach Umsetzung der Maßnahme E4 sind die entstehenden Freiflächen aufzuforsten. Dabei ist standortgerechtes, autochtones Pflanzgut zu verwenden.

IV. HINWEISE

Freiflächenfestsetzungen
Den Baugrunderstellungen sind Freiflächenfestsetzungen beizufügen, welche eine Überprüfung der Festsetzung von einer Befähigung (randliche Eingrünung, Hausbäume) mit heimischen Arten entsprechend den Angaben der Textfestsetzungen ermöglichen.
Niederschlagswasser Grundstücke (Hinweis bzw. vertragliche Regelung beim Grundstücksverkauf) gemäß den Grunddaten der Abwasserbereitsung (§ 55, Abs. 2 WHG) ist anfallendes Niederschlagswasser vorrangig am Entstehungsort der Versickerung zu führen, zu versickeln oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.
Bei Neubauten sind im Teilungsbereich A daher zur Zurückhaltung des Niederschlagswassers und zur Verwendung als Grauwasser unterirdische Rückhaltebehälter bis zu einem Quadratmeter versickerter Fläche vorzusehen.
Die Stadt Boppard ist Eigentümerin der Baugiebetsfläche und wird beim Verkauf der Grundstücke umweltrelevante Belange, wie z.B. Energieeinsparung (KWV 40-Haus), Brauchwasserzurnutzung auf privatrechtlicher Ebene, in den Kaufverträgen regeln.

Regenwasser Straße
Das Niederschlagswasser der Straße wird in die Rückhalte- und Versickerungsfläche am Rand des Plangebiets geleitet.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1987-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauprojekte oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunderkundungen empfohlen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Radonprognose
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft werden dringend empfohlen.
Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um eine Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonmessungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Direktion Landesarchäologie
Archäologische Verdachtsfläche
Die Direktion Landesarchäologie stuft den Planungsbereich aus geographischen und topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP).
Der Bauherr ist verpflichtet, der Direktion Landesarchäologie Erdarbeiten in diesem Bereich rechtzeitig (2 Wochen vorher) bekannt zu geben (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baueingangsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000 zu richten.
Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und eine Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Forderung von Prospektionsmaßnahmen
Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vorgehensweise bei den Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungs-genehmigung. Die Ergebnisse sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261/66753000, landesarchaeologie@gdke.rlp.de sowie in analoger wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln. Da sich auf dem Gelände zahlreiche Bäume befinden, die eine solche Prospektion massiv erschweren, ist der Zeitpunkt der Prospektion nach der Rodung des Baumbestandes anzusetzen.

Feuerschutz
Als zulässige Bauart müssen feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Beschachungen verwendet werden.

Artenschutz
Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldrönmung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 (5) BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.
Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauerseiden). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Auf § 24 Abs.3 LNatSchG wird hingewiesen (notwendige Voruntersuchung rückzubauender Bestandsgebäude).
Bei Zuwendungsverhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Entwässerung
Die Kommune sowie der Bauherr/die Bauherrin müssen sich mit dem Thema Starkregenereignisse auseinandersetzen. Die Auswirkungen von diesen sind zu beachten und Maßnahmen der Umweltministerien der Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz gemäß der Broschüre „Starkregen. Was können Kommunen tun?“ zu berücksichtigen. Bei Drainagewasser handelt es sich gemäß der gesetzlichen Definitionen nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG beseitigungspflichtig sind. Gemäß § 5 der allgemeinen Entwässerungsatzung der Stadt Boppard darf daher Drainagewasser nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt eingeleitet werden.
Datengrundlage für Liegenschaftskarte
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Stadt Boppard am 10.06.2016.
Stadt Boppard, Boppard-Buchholz, den 10.06.2016

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. VERFAHREN
Die Aufstellung des Bebauungsplans-Entwurfs wurde am vom Stadtrat gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
Die Aufstellung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen und Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Stadtrats gemäß Satzungsbeschluss vom

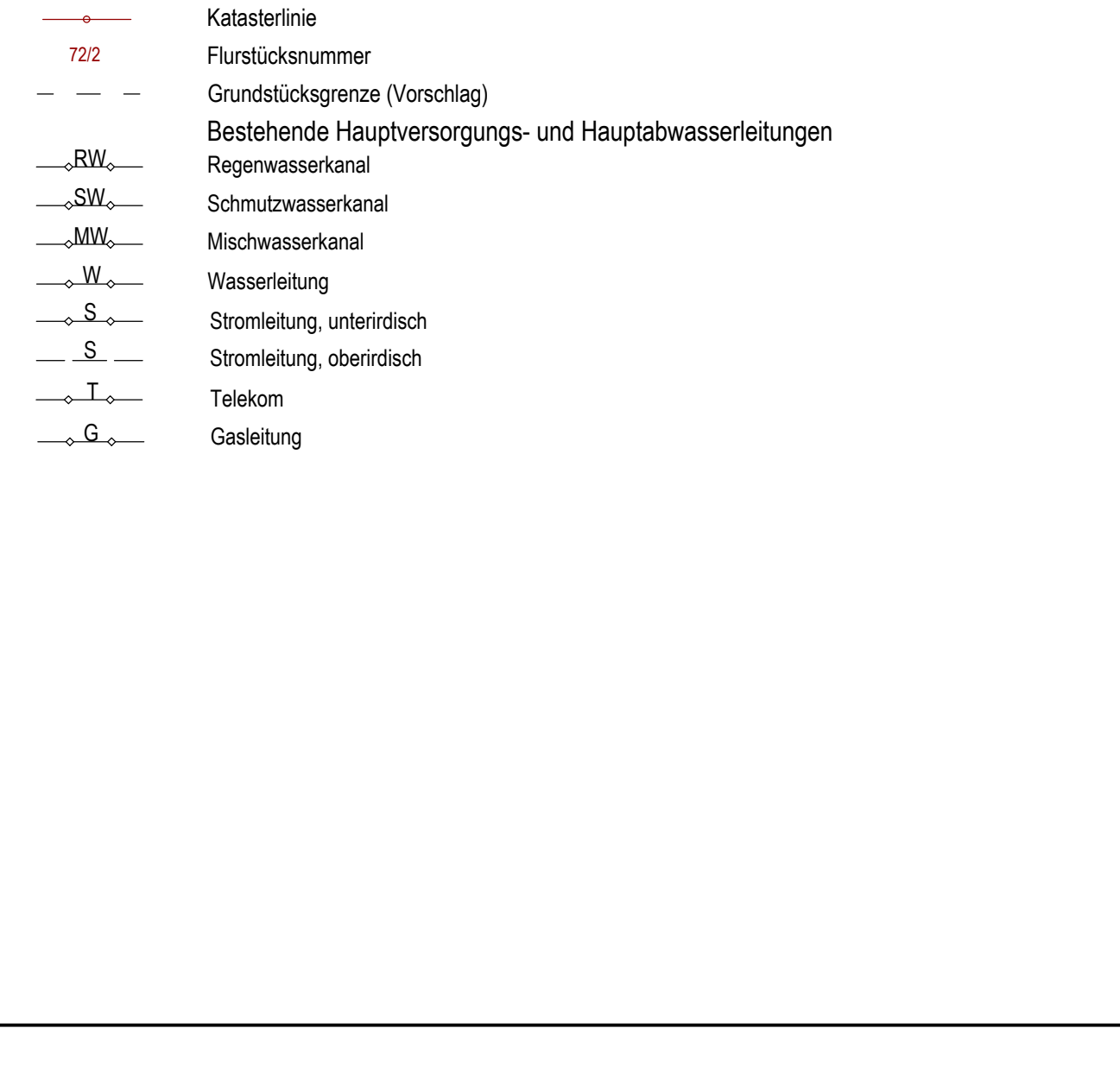
Stadt Boppard,
Dienstsigel / Bürgermeister

Stadt Boppard,
Dienstsigel / Bürgermeister

Stadt Boppard,
Dienstsigel / Bürgermeister

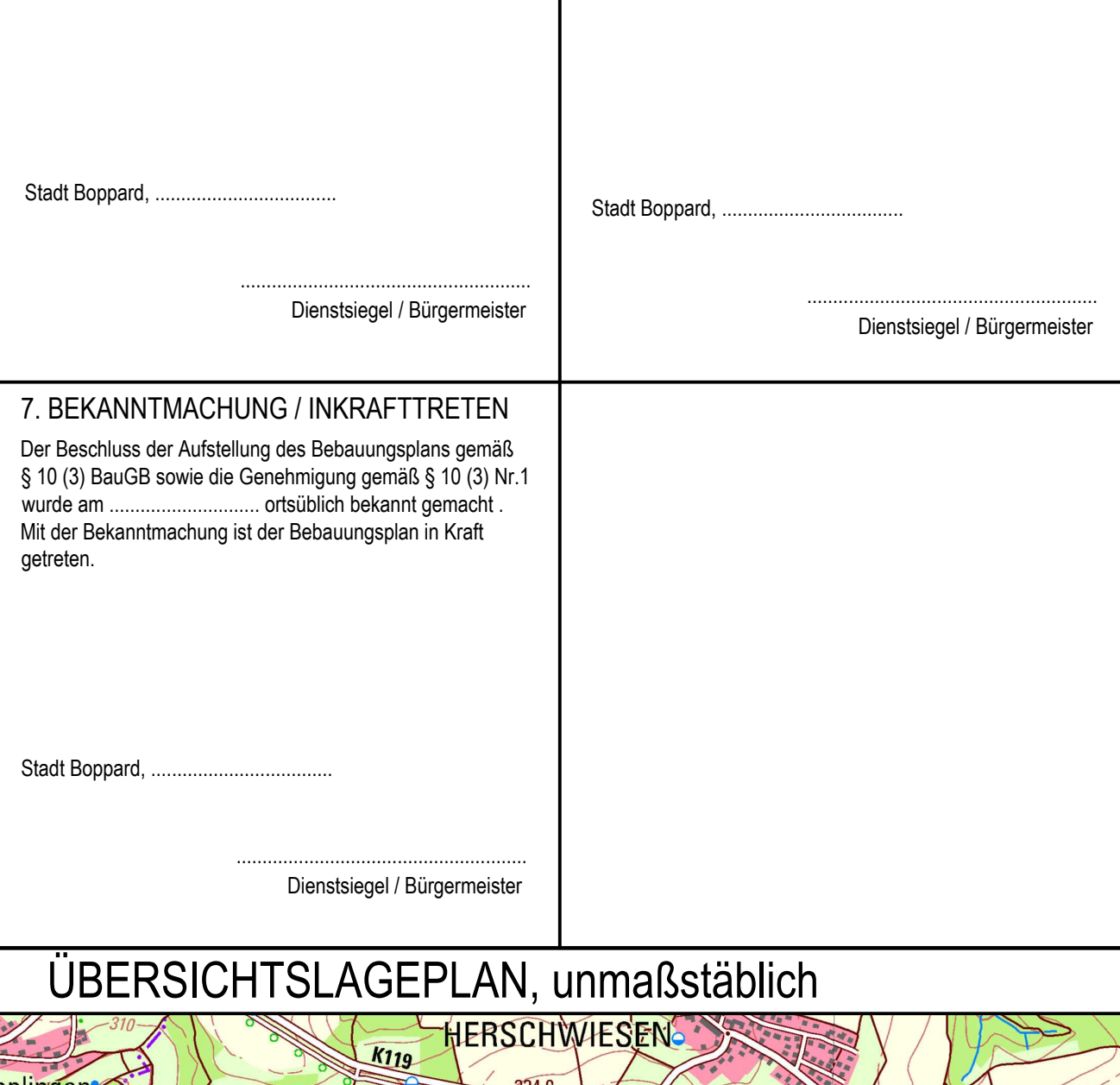
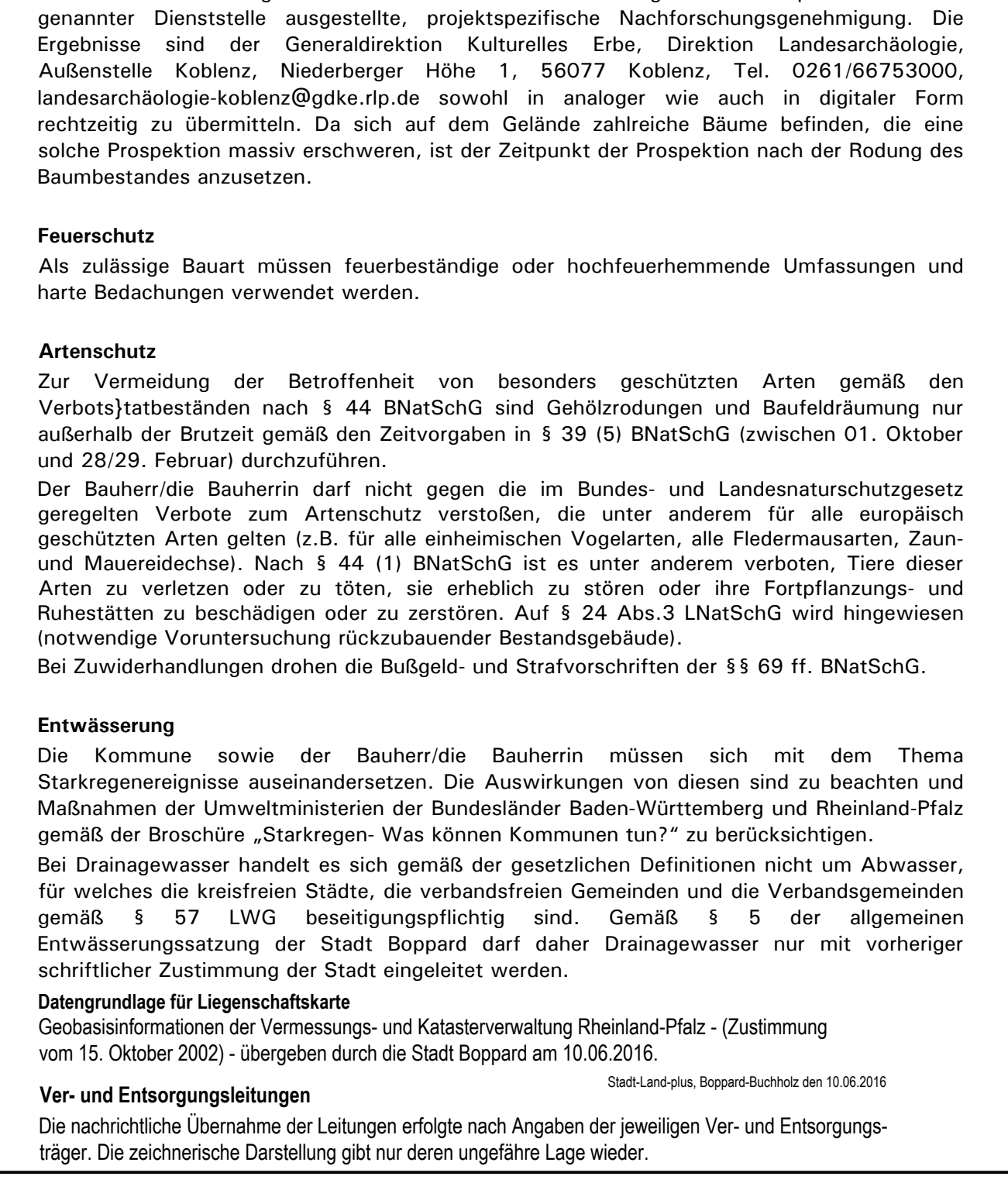
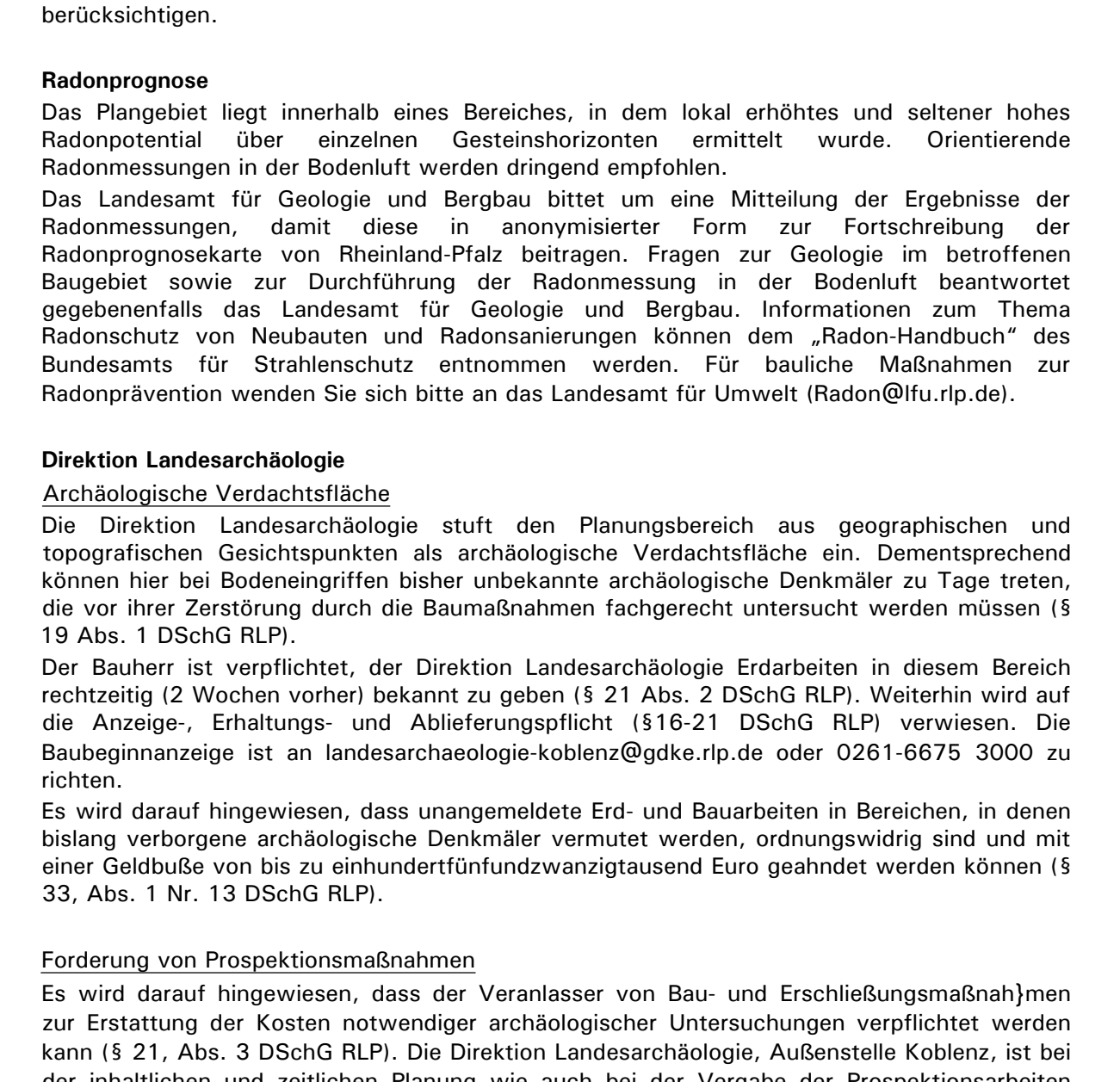
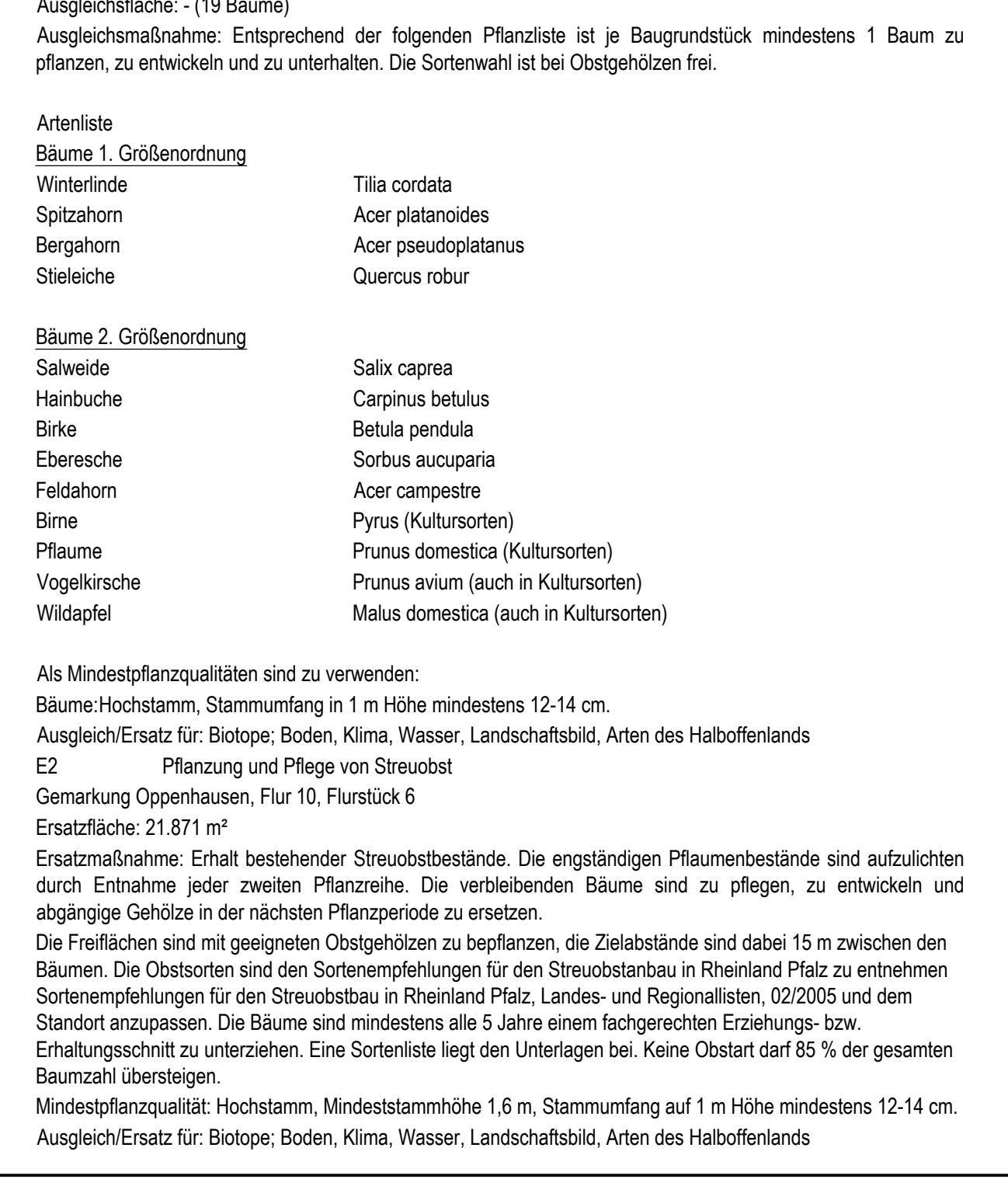
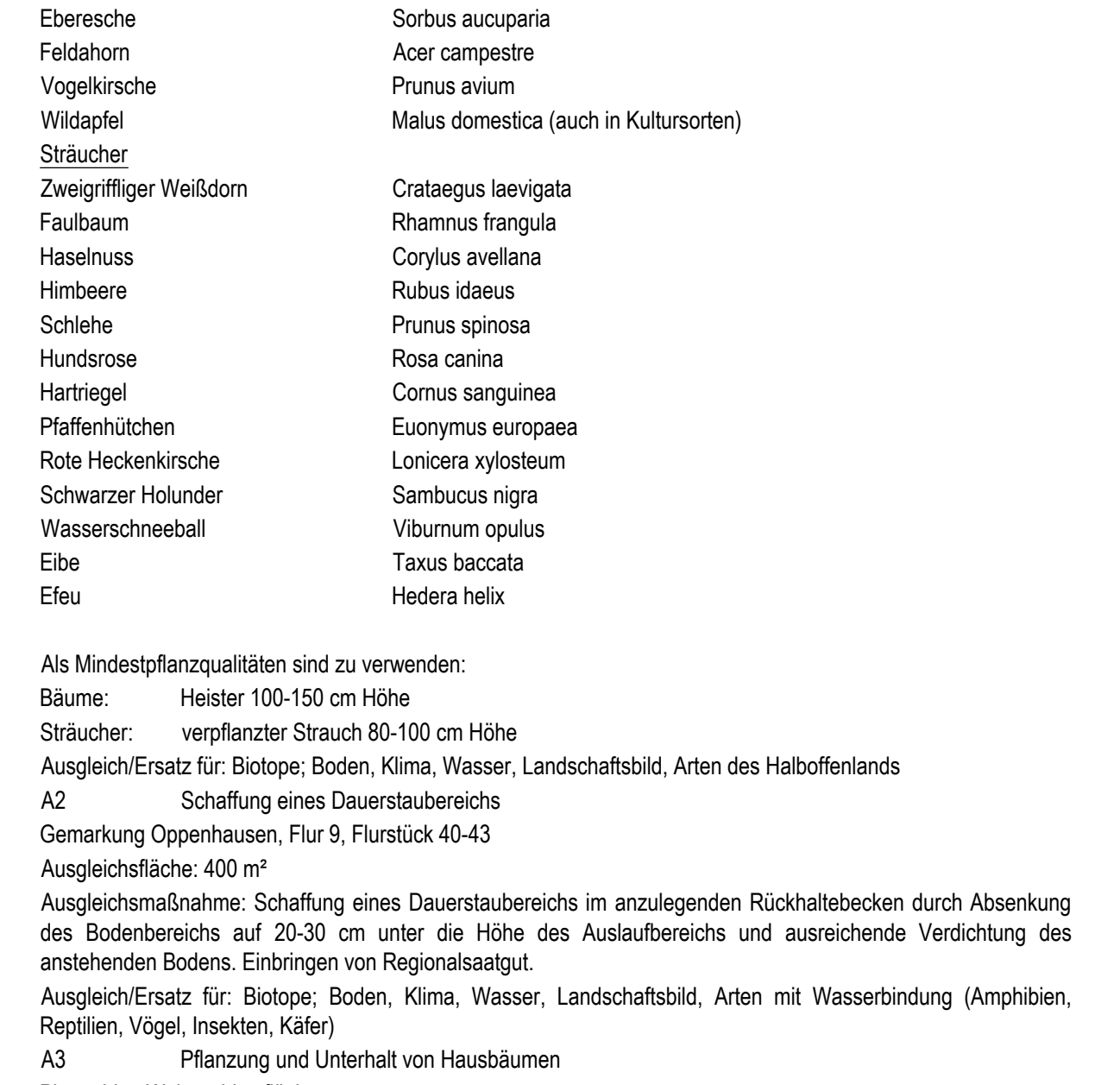
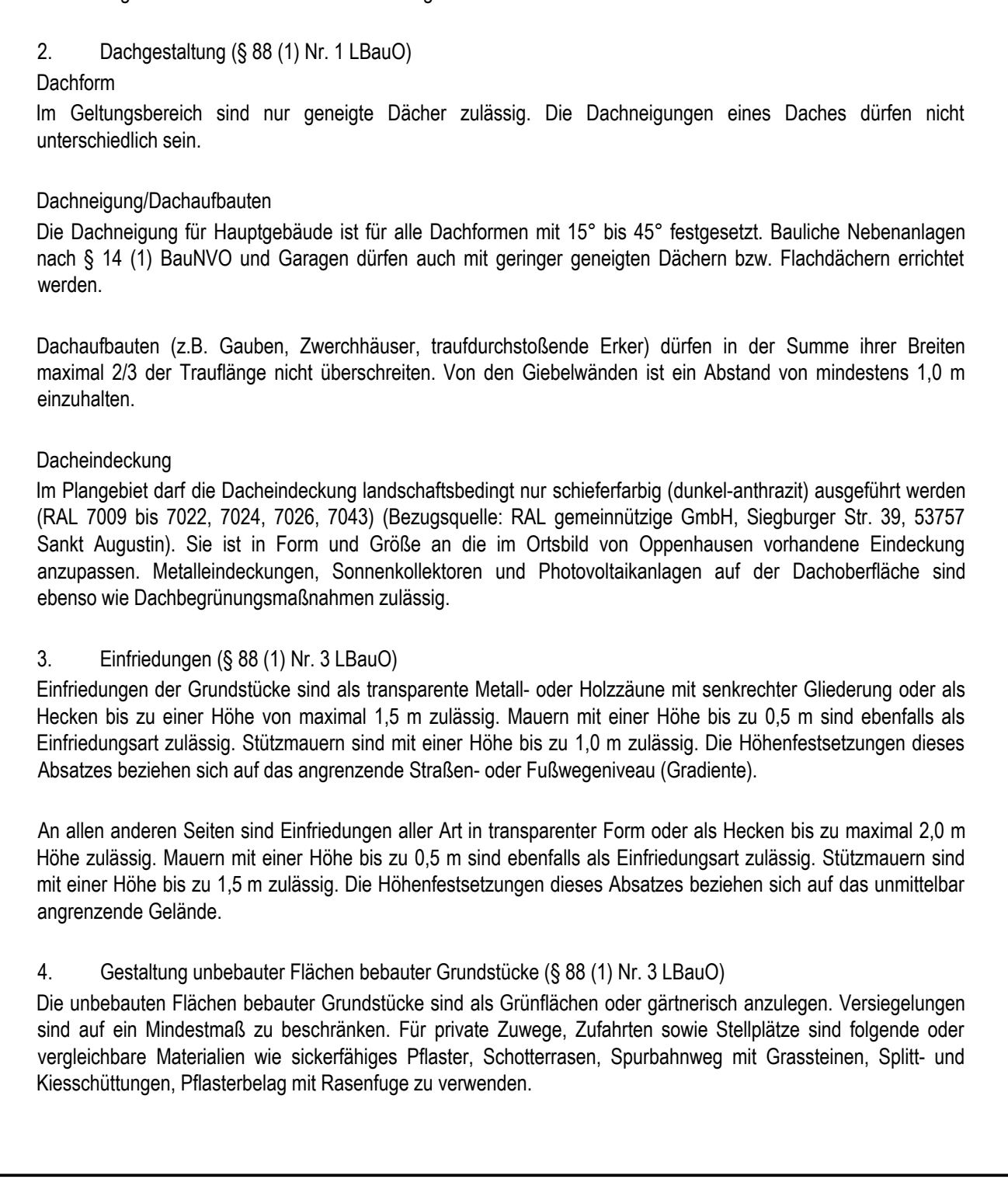
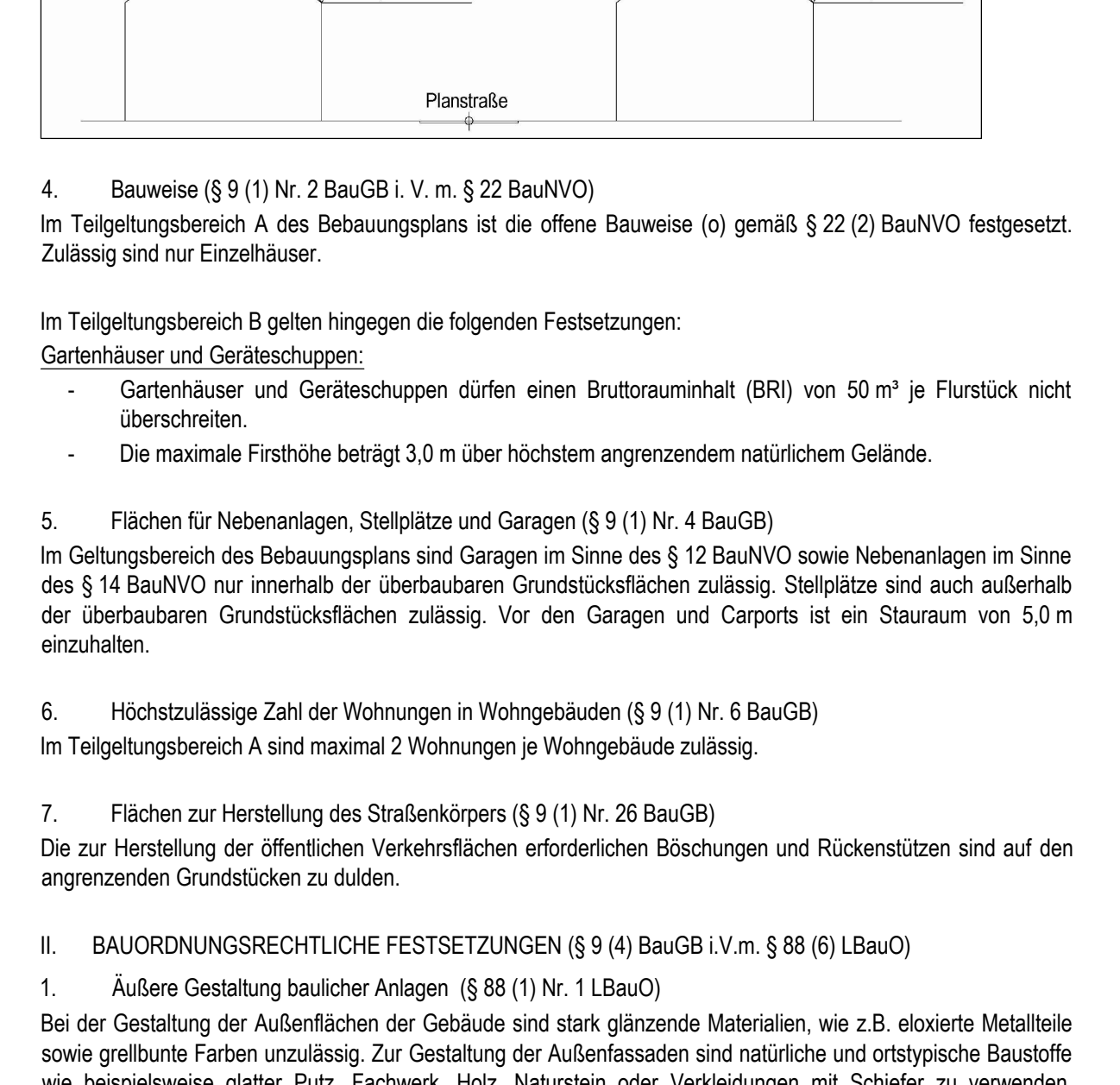
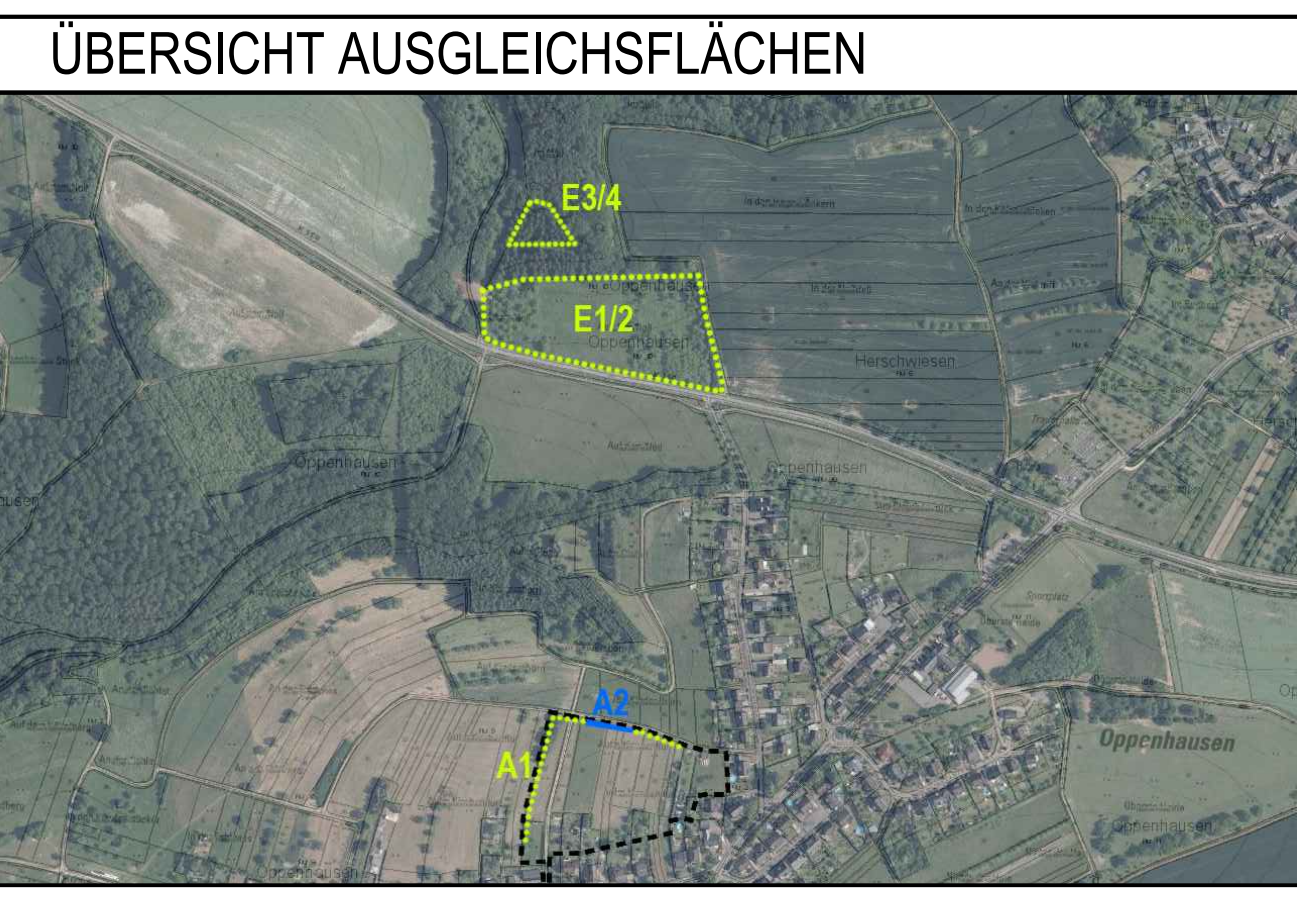
Stadt Boppard,
Dienstsigel / Bürgermeister

Stadt Boppard,
Dienstsigel / Bürgermeister



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	II
Grundflächenzahl 0,3	Geschosflächenzahl 0,6
Bauweise	Dachform
o	geneigt 15°-45°



ÜBERSICHTSLAGEPLAN, unmaßstäblich

Datum:
Name:
Fassung für die erneute Offenlage und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

beab: Dezember 2017
gez: Dezember 2017
gpr: Dezember 2017

Schad
Strate
Schad

Maßstab: 1:1.000

Stadt Land plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner
Büro für Städtebau und Umweltpflege
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 87 80 - 0
F 0 67 42 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Boppard, Boppard-Buchholz, Mai 2016