

5. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Wehrt"

"Sondergebiet Einzelhandel - Auf dem Wehrt" in der Ortsgemeinde Jünkerath

vor der Änderung (Stand: 3. Änderung)

Maßstab 1:1000 -im Original-

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

nach der 5. Änderung



LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVG)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVG)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	SO EZH
Grundflächenzahl	GRZ 0,8 1
Traufhöhe als Höchstmaß	TH ≤ 5,00 15° - 30°

Rechtsgrundlagen

- in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO, LBauO) bzw. des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1996 (GVBl. 1996, S. 365).

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).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283).

Landeswasserschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LWSchG RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153).

Bezugsquelle für DIN-Normen und VDI-Richtlinien:
Hrsg. Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)

Für das Plangebiet wird folgende Nutzung festgesetzt:
SO „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.“

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG i.V.m. § 16 Nr. 2 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl
Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse
Es ist 1 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 89 Abs. 6 BauNVO)
Die Traufhöhe ist als Höchstmaß festgesetzt. Es ist eine Traufhöhe von maximal 5,00 m zulässig.

1.3 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG)

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVG i.V.m. § 23 BauNVO)

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVG i.V.m. § 23 BauNVO)

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15a BauVG)

1.7 SONSTIGE GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.7.1 Zeitliche Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (§ 18 - 21 NatSchG)

1.8 ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG)

3 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

3.1 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

3.2 PFLANZENLISTE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich folgende regionaltypische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, bei besonderen Umständen sind folgende Arten:

Laubbäume	Sträucher zur Bepflanzung in Natur und Landschaft (Ordnungsbereich A1)
<ul style="list-style-type: none"> Acer platanoides - Feld-Ahorn Acer pseudoplatanus - Spitz-Ahorn Carpinus betulus - Hainbuche Fagus sylvatica - Buche Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Populus tremula - Zitter-Pappel Prunus avium - Vogel-Kirsche Quercus petraea - Traubeneiche Sorbus aucuparia - Vogelbeere Tilia cordata - Wittke-Linde Tilia platyphyllos - Sommer-Linde 	<ul style="list-style-type: none"> Salix alba - Weide Salix caprea - Zweigelfler Weiden Rosa canina - Heckenrose

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauVG i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung
Das Plangebiet ist für Hausgärten mit Satteldach und Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Das Satteldach muss auf beiden Seiten der Frontlinie die gleiche Dachneigung haben.

2.1.2 Dachneigung
Für die Dachneigung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Zulässig sind unglasierte Fliesen und Dachziegel in den Farben schwarz, grau, braun und rotbraun, verbläute Ziegeln, Terrakotta, Kunststoffbahnen in den Farben grau bis schwarz und Dachbegrenzungen.

2.1.3 Fassaden und Wandgestaltung
Umbau und Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Alu- oder Zinkblech sind als Arten von glänzenden oder glasierten Materialien, in untergeordneten Maße werden Verkleidungen mit Zink-Flan- oder Weiblich zugelassen.

2.1.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen entlang der B 421 sind zulässig. Werbeanlagen an Fassaden sind nur an der zur Straße „Auf dem Wehrt“ orientierten Fassadenfläche zulässig. Sie dürfen eine Größe von 12 m² nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen (Werbeplakate), die unabhängig von Gebäuden auf den Grundstücken der Leistung errichtet werden, sind nur entlang der Straße „Auf dem Wehrt“ zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 6,00 m – gemessen über dem tatsächlichen Gelände – nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Fahnen. Die Werbefläche muss auf maximal 20 m² pro Anstandsfläche betragen. Lichtreklamen mit wechselnden, bewegten oder leuchtenden Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauVG mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Jünkerath, den
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplanänderung ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauVG vom Rat der Ortsgemeinde Jünkerath am gemäß § 10 Abs. 1 BauVG als Satzung beschlossen worden.

Jünkerath, den
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Wehrt“ sind dem Rat der Ortsgemeinde Jünkerath am bekannt. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauVG wird hiermit angeordnet.

Jünkerath, den
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem § 10 Abs. 3 BauVG erfolgte am mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden können. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Jünkerath, den
Ortsbürgermeister

Übersichtskarte ohne Maßstab

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

DEBECKER
PLANUNG + ENTWICKLUNG
Zukunft ist planbar!

Info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Ortsgemeinde Jünkerath Stand: 10.02.2023
5. Änderung Bebauungsplan "Auf dem Wehrt" Jennifer Conzen M. A.
Vorentwurf (Vorabzug) M. 1:1000 -im Original- 24-581