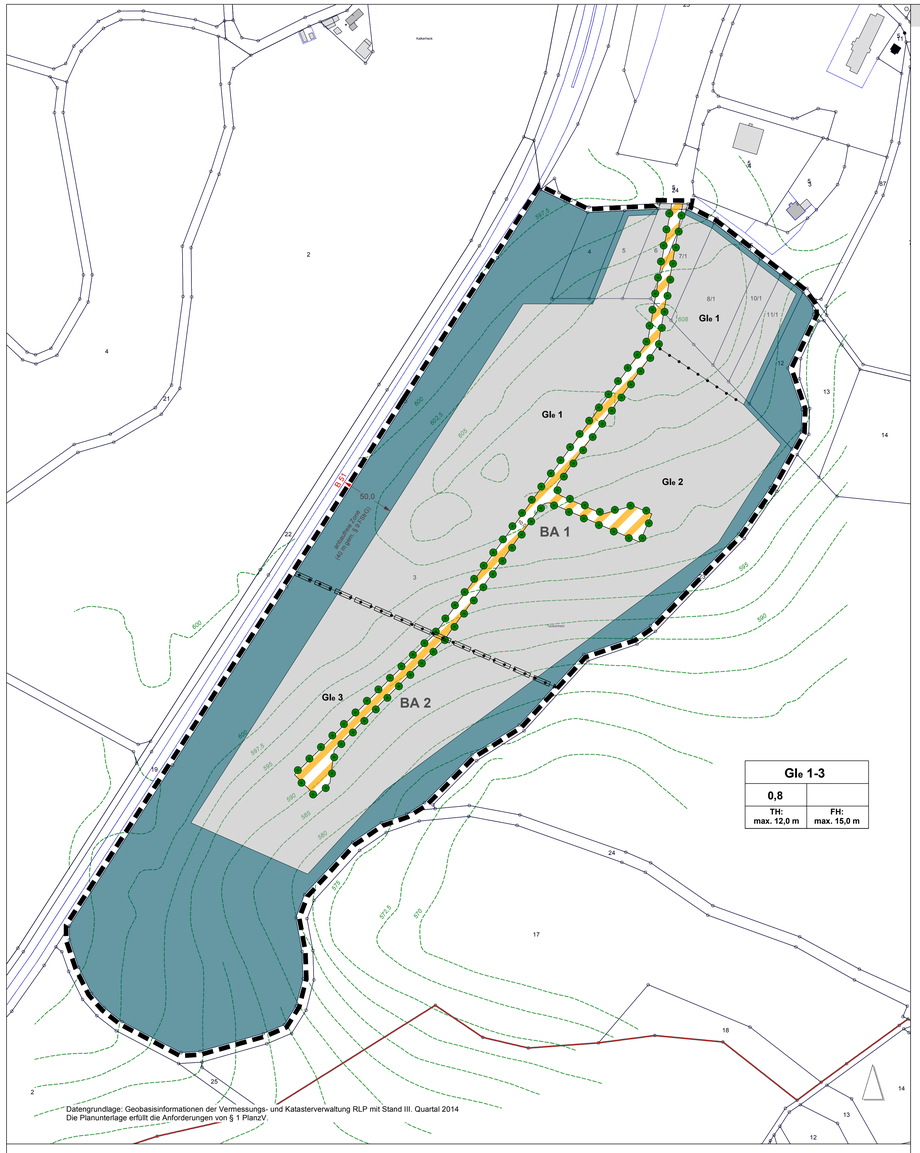


Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP mit Stand III. Quartal 2014
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen von § 1 PlanzV.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 22.05.2014 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am .....2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ..... bis .....2014. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgte mit Schreiben vom .....2014.

Der Rat hat am .....2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich des Umweltberichtes hat in der Zeit vom ..... bis .....2014 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen. Als umweltbezogene Informationen für die Durchführung der Umweltprüfung war der Fachbeitrag Naturschutz verfügbar.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....2014 mit den Hinweisen ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist und gem. § 4a BauGB abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .....2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom .....2014.

Der Rat hat am .....2014 den Bebauungsplan mit Begründung einschl. des Umweltberichtes gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Stadtkyll, den 2014

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit erneut ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Stadtkyll, den 2014

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB am .....2014. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadtkyll, den 2014

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AUF ZIMMERS – SÜDLICHE ERWEITERUNG"

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Planung

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

GIe — Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 i.V.m. § 1 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

FH — Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

TH — Traufhöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privat

WALDFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25 a und b BauGB)

Anpflanzung von (Straßen-)Bäumen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5 — Neben-/Hauptgebäude, Hausnummer

319 — Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

Bauabschnitte (BA)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	
Traufhöhe	Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle gem. § 9 i.V.m. § 1 BauNVO) zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften – nach Lärmemissionskontingenten (LEK) – in 2 Teilgebiete entsprechend den nachfolgenden Regelungen gegliedert. Zulässig sind:

Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind.

In Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

In Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird bzgl. Gewerbebetriebe aller Art in den jeweiligen Gebietsteilen festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen (Vorhaben) zulässig sind, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", 12/2006)* weder tags noch nachts überschreiten:

Teilflächen/ Gebiete	Emissionskontingente ($L_{EK,i}$)	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
Gle 1	60 dB(A) / m²	45 dB(A) / m²
Gle 2	70 dB(A) / m²	55 dB(A) / m²
Gle 3	75 dB(A) / m²	60 dB(A) / m²

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen" im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 dafür angegebenen Immissionsrichtwerte.

Im Falle der Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen (siehe Anhang: Gliederung in Teilflächen) durch Betriebe oder Anlagen ist eine erneute, d.h. doppelte Inanspruchnahme der Emissionskontingente auf Basis öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen auszuschließen.

Auf einen Nachweis kann verzichtet werden, wenn sich das Vorhaben auf einen offensichtlich nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (bspw. Büronutzung, Lager) bezieht. Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die Emissionskontingente nur bei wesentlichen Änderungen herangezogen. Ansonsten ist es dem Vorhabenträger überlassen, mittels entsprechender technischer Vorkehrungen und Maßnahmen (Schalldämmung) eine Überschreitung des dem Vorhaben anzurechnenden Immissionskontingents zu verhindern.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird mithilfe von Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

Zum Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet eine zulässige GRZ von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die Grundfläche sind hier die jeweils mit Planzeichen Gle 1 bis 3 gekennzeichneten Bauflächen.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die durch Anlagen nach § 14 BauNVO beanspruchten Flächen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mitzurechnen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung dürfen die in den einzelnen Gebietsteilen Gle 1 bis 3 festgesetzte maximale Traufhöhen (TH) von 12,0 sowie maximale Firsthöhen (FH) von 15,0 m nicht überschritten werden.

Unter der Traufhöhe (TH) ist die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und der Höhenlage des Schnittpunktes von Oberkante Dachhaut mit der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks (oberer Bezugspunkt) zu verstehen. Bei asymmetrischen Dachformen (z.B. zusammengesetzte, beidseitig geneigte Pultdächer) ist die mittlere Höhe der beiden äußeren Traufpunkte maßgeblich.
Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen unteren Bezugspunktes und dem oberen Abschluss der Dachfläche (Oberkante First) bzw. bei Flachdächern die Oberkante Dachhaut bzw. Attika/Sims (oberer Bezugspunkt).

Ausnahmsweise kann für untergeordnete oder der jeweiligen Hauptnutzung dienende Sonderbauwerke und -bauteile (z.B. Silos, Türme, Kräne) sowie für begründete technische Aufbauten und Anlagen aufgrund deren besonderer Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) und Konstruktion (z.B. Mischwerke) eine Überschreitung der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen zugelassen werden.

Die einzelnen Gebietsteile werden mittels Signatur "Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung" entlang der Festsetzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente von einander separiert.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Zur Höhenlage neu zu errichtender baulicher Anlagen wird bezüglich der unteren Bezugspunkte folgendes festgesetzt:

Als unterer Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe wird die Höhenlage der mittigen Oberkante neu zu errichtender Erschließungsstraßen festgesetzt, wie sie in Mitte der ihr zugewandten Fassadenseite (Trauf- und/oder Giebelseite) rechtwinklig gemessen wird.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das verkehrliche Erschließungssystem wird aufgrund seiner eingeschränkten öffentlichen Nutzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privat" festgesetzt.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Maßnahme 1: Zur Reduktion abflusswirksamer Belagsdecken die Flächen für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasengittersteine mit mind. 10 % Fugenanteil (Flächenversickerung). Andere Flächenbefestigungen sind nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO). Letzteres ist dann anzunehmen, wenn auf diesen Flächen mit wasser- und bodengefährdenden Substanzen gearbeitet wird. Das Grundwasser ist durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Vorschriften vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Pflanzgebot 1: Die innere Durchgrünung der Baugrundstücke hat mit mindestens 1 Baum je angefangene 1.000 m2 Grundstücksfläche zu erfolgen. Zur Anpflanzung der lediglich durch Text als Mindestmaß festgesetzten Gehölze sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze der Artenliste 1, 2 oder Obstbäume zulässig (Vorschlagsliste im Anhang). Dies gilt des Weiteren sind für die Begrünung von Stellplatzanlagen, welche alle 5 Stellplätze mit 1 Baum (Artenliste 4) zu gliedern sind.

Pflanzgebot 2: Parallel zu den Verkehrsflächen sind Bäume geeigneter Arten (z.B. Bergahorn – Acer pseudoplatanus, Spitzahorn – Acer platanoides, Winterlinde – Tilia platyphyllus oder Eberesche – Sorbus aucuparia, jeweils als Hochstamm, Mindest-Stammumfang 15 cm) im Abstand von 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorte sind nicht örtlich verbindlich, sondern lassen Abweichung von 1 bis 5 m zu, je nach Lage zu schützenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Als Wurzelraum sind pro Baum mindestens 20 m2 unversiegelter Boden (z.B. extensive Wiesenfläche) anzulegen bzw. zu erhalten.

Pflanzgebot 3: Die durch Terrassierung entstehende Böschungen zwischen den einzelnen Baugebieten sowie zum Gebietsrand abfallenden sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Heistern der Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind gruppenweise vorzunehmen, zwischen den Gehölzgruppen ist Kräuterrasen anzusäen und durch Pflegemaßnahmen offenzuhalten.

Externe Maßnahme*: Die mit dem NABU bereits vereinbarte und kürzlich umgesetzte Maßnahme umfasste die Beseitigung einer ehemaligen Radarstation innerhalb des Naturschutzgebietes "Auf der Heid bei Stadtkyll" (NSG-7233-026). Die nicht vorhergesehene Entsorgung eines Erd-Öltanks wurde bereits ins Ökokonto eingebucht.

n.n.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Innerhalb bzw. entlang des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO; keine Geländesprünge) bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m inkl. eines festen Sockels von bis zu 0,4 m Höhe zulässig, sofern sie nicht die Ableitung von Oberflächenwasser behindern; § 5 LBauO ("Verunstaltungsverbot") ist hierbei zu berücksichtigen.

Die Erforderlichkeit von Einfriedungen (z.B. Zäune) ergibt sich ggf. aus Gründen des Werk- und Betriebsschutzes. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen richten sich nach Aspekten des Landschafts- und Ortsbildes. So erscheinen weder dem Schutzzweck unangepasst hohe Anlagen, noch blickdichte Mauern in ihrer Barrierewirkung vor Ort wünschenswert.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Naturschutz

Das Plangebiet liegt im "Naturpark Vulkaneifel" (NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für dieses Gebiet verschiedene Schutzzwecke (§ 5) und -bestimmungen (§ 8). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung sind solche Flächen nicht Bestandteil des Schutzgebiets, die im Geltungsbereich eines Bauleitplans liegen.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchPflG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, der Archäologischen Denkmalpflege, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchPflG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchPflG).

Bodenschutz, Geologie und Gewässerschutz

Durch die Bauleitplanung sind gemäß des Altablagerungskatasters des Landes Rheinland-Pfalz sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte oder militärische Altstandorte kartiert. Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, militärischer Altstandorte, Rüstungsaltstandorte und gewerblich-industrieller Altstandorte sowie das Auftreten von Auswertungsfehlern oder Abweichungen (z. B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) kann nicht ausgeschlossen werden. Die Überprüfung beinhaltete lediglich die in dem jeweiligen Kataster erfassten Flächen. Eine systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Es sind jedoch keine Auffälligkeiten aktenkundig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) ausgehen. Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten einzuholen (DIN 1054) bzw. Geländeuntersuchungen durchzuführen. Die beim Aushub anfallenden Erdmassen sollten auf den Baugrundstücken eingebaut und landschaftsgerecht modelliert werden.

Elektrizitätsversorgung

Bei den im Plangebiet vorhandenen 0,4- bzw. 20-kV-Leitungen ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Hinsichtlich Anpflanzungen und sonstigen Baumaßnahmen sind die einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten bzw. Anpflanzungen mit dem Versorgungsunternehmen direkt abzustimmen. Die beanspruchten Flächen sind bei evtl. Grundstücksveräußerungen zugunsten der RWE durch Grunddienstbarkeit zu sichern. Eine evtl. notwendige Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrags.

Überregionaler Verkehr

Als übergeordnete Verkehrsfläche verbleibt die B 51/ E 29 außerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen längs der Bundesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m bis zum Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Innerhalb eines Korridors von 40 m unterliegen bauliche Anlagen dem Genehmigungsvorbehalt der Landesstraßenbehörde (LBM Gerolstein).

Nach § 10 Abs. 1 FStrG können zudem Waldungen und Gehölze längs der Bundesfernstraßen im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde (§ 16 LWaldG) in einer Breite von 40 m zu Schutzwaldungen erklärt werden.

Emissionen

Aufgrund der mit der industriellen Nutzung verbundenen betrieblichen Abläufe ist im gesamten Plangebiet mit daraus resultierenden Staub-, Licht- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Hierzu sind jedoch sind die Grenzwerte einschlägiger Regelwerke einzuhalten. Im Falle einer nachgewiesenen Überschreitung der zulässigen Immissionswerte (gem. TA-Luft; GIRL) sind die Betriebsanlagen innerhalb des Plangebietes entsprechend nachzurüsten (z.B. durch zusätzliche Filter oder verbesserte Filtertechnik).
Für die im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohngebäude für Betriebszugehörige sowie für Bürogebäude sind ggf. bauliche (passive) Schallschutzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) vorzusehen. Das jeweilige Bauschalldämm-Maß ergibt sich hierbei aus der jeweiligen zu schützenden Nutzungsart solcher innenliegenden Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Die Anforderungen an den Schallschutz werden außerhalb der Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren anhand der dann vorliegenden konkreten Berechnungsparameter (nach TA Lärm) ermittelt.

Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel, Dachpfannen und Schiefer sowie Metalleindeckungen und Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten.

Artenlisten als Hinweise (Vorschlag)

Artenliste 1 – Bäume und Sträucher zur Aufforstung eines Waldes mit Waldmantel

Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus	Haselnuss - Corylus avellana
Sandbirke - Betula pendula	Kreuzdorn - Rhamnus catharticа
Rotbuche - Fagus silvatica	Roter Holunder - Sambucus racemosa
Traubeneiche - Quercus petraea	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Hainbuche - Carpinus betulus	Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Vogel-Kirsche - Prunus avium	Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Feld-Ahorn - Acer campestre	Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
Eberesche, Vogelbeere - Sorbus aucuparia	Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Salweide - Salix caprea	Hunds-Rose - Rosa canina
Ohrweide - Salix aurita	Besen-Ginster - Sarothamnus scoparius
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna	

Artenliste 2 – Gehölze zur Begrünung der Grünflächen

Hainbuche - Carpinus betulus	Weißdorn - Crataegus monogyna
Aspe, Zitterpappel - Populus tremula	Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus *(feuchtere Standorte)*
Esche - Fraxinus excelsior	Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Vogelkirsche - Prunus avium	Schlehe - Prunus spinosa
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Hundsrose - Rosa canina
Sandbirke - Betula pendula	Salweide - Salix caprea
Winterlinde - Tilia cordata	Aschweide - Salix cinerea
Stieleiche - Quercus robur	Eberesche - Sorbus aucuparia
Schwarzerle - Alnus glutinosa *(feuchtere Standorte)*	Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Feldahorn - Acer campestre	Glanzrose - Rosa nitida *(Bodendecker)*
Hartriegel - Cornus sanguinea	Fingerstrauch - Potentilla fruticosa *(Bodendecker)*
Hasel - Corylus avellana	

Artenliste 3 – Pflanzen für Ufersäume

Schilf - Phragmites communis
Schwertlilie - Iris pseudacorus
Seggen - Carex spec.
Igelkolben - Sparganium erectum
Blutweiderich - Lythrum salicaria
Rohrkolben - Typha latifolia

Artenliste 4 – Bäume zur Bepflanzung von Stellplätzen

Feldahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Eberesche - Sorbus aucuparia
Rotdorn - Crataegus laevigata

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 1986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3145)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I S. 1388)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage 1 zu § 25 Abs. 2 LNatSchG, neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Kartenserver: LANIS, GeoPortal, jeweils mit Stand vom 8/2014

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

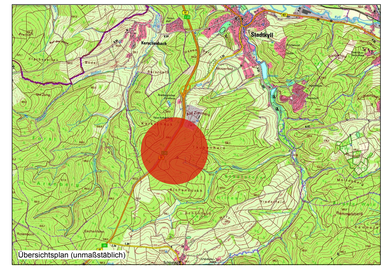
Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau Rheinland-Pfalz (IndBauRL – Industriebaurichtlinie) i.d.F. vom März 2000 (MBl. Nr. 6 vom 13.03. 2002 S. 254)

Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 an die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter zur Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter an der Bauleitplanung – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)

*DIN 45691 "Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Sie kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Obere Kyll, Abteilung 3 – Bauverwaltung – während der Dienststunden eingesehen werden.

Sonstige DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

TA Lärm "Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503)



"Auf Zimmers – südliche Erweiterung"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB

Datum: August 2014 (Vorentwurf/ Scoping)

Stadtkyll **Flur 17** **Flurstücke (siehe Planeinschriebe)**

Maßstab 1: 2.000 (im Original)

0 10 20 50 100 150 m

Ortsgemeinde Stadtkyll
Verbandsgemeinde Obere Kyll

Rathausplatz 1
54584 Jünkerath

Tel: 06597/ 16-0
Fax: 06597/ 16-128

Net: info@oberekyll.de
www.oberekyll.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AKRP)

Weihergasse 25
79761 Waldshut-Tiengen

Tel: 07741/ 9005490
0160/ 6005588

boeffgen@t-online.de