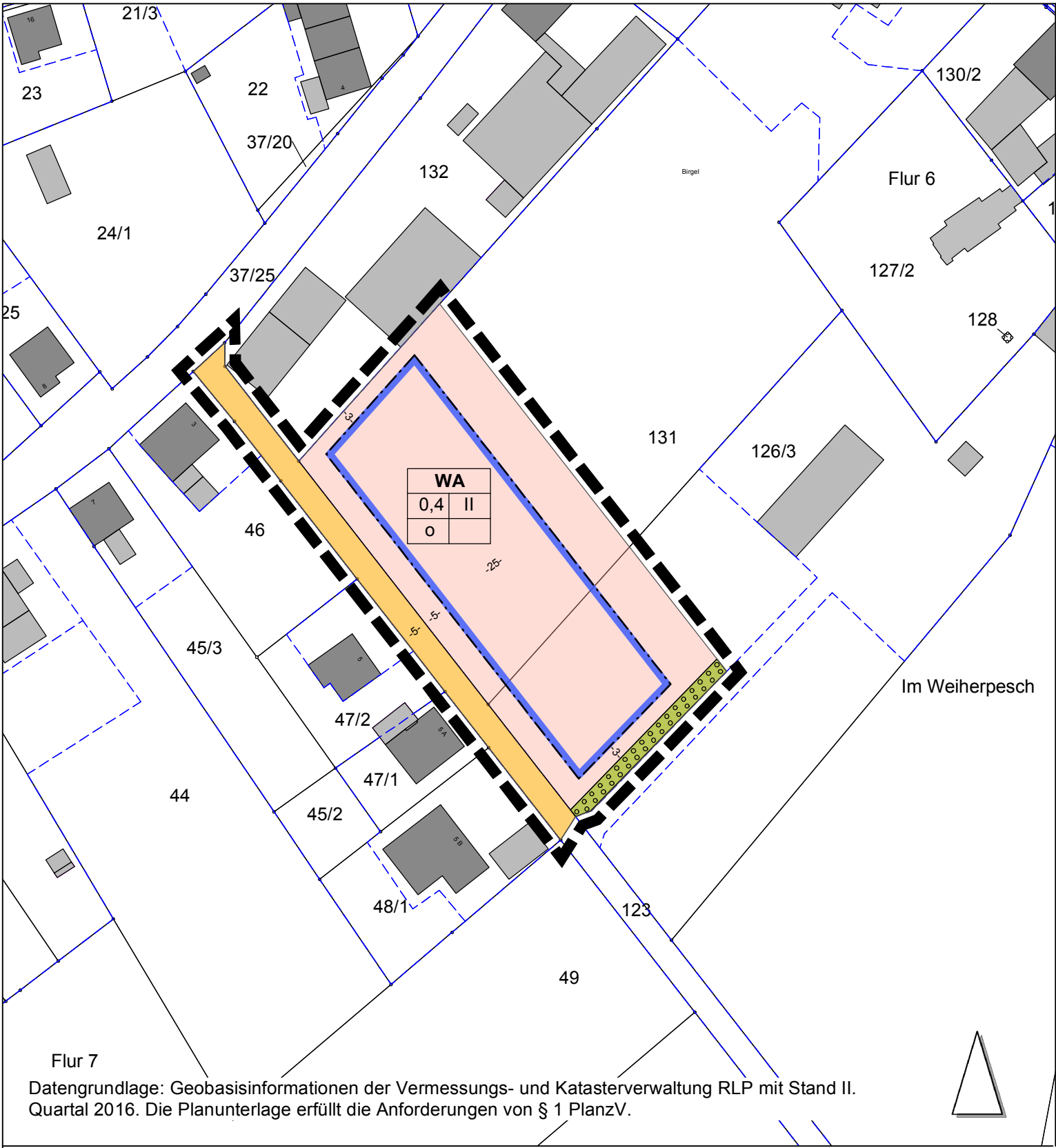




VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 01.12.2015 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 14.04.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 02.05. bis 06.06.2016 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.04.2016 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 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.04.2016 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 vom2016.

Der Rat hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2016 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Jünkerath öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am2016 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 vom2016 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 vom2016.

Der Rat hat am2016 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Birgel, den2016
(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 ausgefertigt.

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

Birgel, den2016
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB am2016. 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.

Birgel, den2016
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Planung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
o offene Bauweise

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

öffentliche Verkehrsfläche "Planstraße"

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Zweckbindung

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 Gehölzen gemäß textlicher Festsetzungen

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 Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) mit folgenden Regelungen festgesetzt.

Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und zugelassen werden.

In Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind, d.h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans werden.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Hilfe von Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Anzahl zulässiger Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Zum Maß der baulichen Nutzung werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) eine zulässige GRZ von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO (Signatur WA) maßgeblich.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch Garagen und Stellplätze mit ihren jeweiligen Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie die durch Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO beanspruchten Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

Die gemäß § 19 (4) Satz 2 BauGB zulässige Überschreitung der Grundfläche (Regel-GRZ) durch Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Stellplätze sowie durch Zufahrten von Garagen und Stellplätzen ist bis zu einem Maß von 50 v.H. zulässig.

Im WA sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, jedoch keine Unterkellerung.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, nicht jedoch zwischen straßenzugewandter Baugrenze und festgesetzter Straßenverkehrsfläche; Anlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) bleiben davon unberührt.

Ebenfalls sind Stellplätze und Zufahrten (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

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

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes (WA) wird durch den vorhandenen Anschluss an die Bahnhofstraße gewährleistet.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Anpflanzung von Gehölzen" festgesetzt. Die dort zu treffenden Regelungen werden im nachfolgenden Abschnitt konkretisiert.

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)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung werden folgende gründerische Festsetzungen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich des Eingriffs Bestandteil des Bebauungsplanes:

Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand/ Kies, o.ä.

Innerhalb der mit Signatur gekennzeichneten Grünfläche sind als Ausgleichsmaßnahme standortgerechte Hecken heimischer Arten (keine Koniferen) anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode Ersatz zu pflanzen.

Im Gebiet WA sind als Ausgleichsmaßnahme pro Baugrundstück mindestens ein klein- oder mittelkroniger, standortgerechter Laubbau oder hochstämmiger Obstbaum heimischer Arten anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Der jeweilige Standort ist frei zu wählen.

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Neben-/Hauptgebäude, Hausnummer

Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossigkeit
Bauweise	

Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen. Sie sind den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 BauGB).

Als Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird als externe Maßnahme (M*, siehe Übersicht) die Ausweisung einer bis zu 180 Jahre alten Biotopbaumgruppe gemäß des BAT-Konzeptes von Landesforsten Rheinland-Pfalz im Gemeindewald Birgel (Flur 3, Flst. 46/1, "Hasselt", siehe Planurkunde) festgesetzt. Die Baumgruppe besteht aus insgesamt 8 Altbäumen mit einem Stammdurchmesser von 60 bis 160 cm sowie zwei Alteichen mit einem Stammdurchmesser von 80 bzw. 120 cm. Die Fläche der Kronenüberdachung beträgt ca. 1.200 qm und entspricht somit der überbaubaren Fläche im Plangebiet.

Die Bäume verbleiben bis zur natürlichen Zersetzung auf der Fläche, werden dauerhaft markiert (Metallschild) und per GPS-Koordinaten vermessen. Der Nutzungsverzicht wird in einem Vertrag mit der Ortsgemeinde Birgel geregelt. Sollte aus verkehrstechnischen Gründen eine Fällung der Bäume oder einzelner Exemplare notwendig sein, so verbleibt das liegende Totholz auf der Fläche.

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

Zur Verhinderung und Minderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden hinsichtlich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen nachfolgende Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplans:

Unzulässig sind Holzblockhäuser in einer von außen sichtbaren Rund-Vollstammbauweise. Eine äußere Verkleidung der Fassade mit Holzlatten, Schalung o.ä. ist möglich.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) zulässig, sofern sie nicht als massive Mauern und/oder in einer, dem Zweck unangepassten Höhe von über 2,0 m errichtet werden.

Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen sämtliche Einfriedungen und Abgrenzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über angrenzender Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Das Anbringen bzw. die Aufstellung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Naturschutz

Das Plangebiet unterliegt dem Schutzstatus "Naturpark Vulkaneifel" (07-NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für dieses Gebiet verschiedene Schutzbestimmungen. Handlungen, die nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck bewirken, bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum)) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverband Vulkaneifel oder der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bodenschutz, Bergbau, Geologie und Hydrologie

Eine konkrete Belastung durch Abfallagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Abfallagerungen nicht auszuschließen. 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.

Es 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 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren). Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

Die Prüfung der vorhandene Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Im Weiherpesch" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits bestehenden Bergwerkfeldes "Darius" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümer liegen nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen des Bergwerkes "Darius" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Albergbau dokumentiert ist. Im Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, wird empfohlen, spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung hinzuzuziehen. Dem LGB liegen für die Gemarkung Birgel Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah unsichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.a. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Empfohlen wird daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen zu überprüfen. Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsmanagement vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

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.

Elektrizitätsversorgung

Für etwaig vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie die Kabel und Maste der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssache) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/Wegeflächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Westnetz GmbH im Grundbuch zu sichern. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/-pfannen und Schiefer, Dachziegelgründe sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solaren) Energien empfohlen. Das Farbpalettrum 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 (Anthraxitgrau), 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. Metalleindeckungen aus Kupfer sind im Hinblick auf eine Niederschlagswasserbewirtschaftung zu vermeiden; alternativ ist das Dachflächenwasser gesondert zu reinigen.

Immissionen

Zum Schutze der Wohnnutzung vor Geruchsimmissionen wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG, Urt. v. 14.01.1993). Hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Relevante Betriebsgeräusche sind im Plangebiet nicht feststellbar.

Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

Radonvorsorge

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radonichtigen Materialien in Anlehnung an DIN 18 195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radonichtigen Materialien; Zuführung der Verdrängungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung vom Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht abschließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen Abzweig der Bahnhofstraße. Mit Beschluss vom Februar 2016 ist beabsichtigt, den ins Plangebiet führenden Straßenabschnitt erstmalig zu erschließen und mit in einer Breiten von 5 m Mischprofil auszubauen. Damit verbunden ist auch eine, dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenentwässerung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), 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. 2 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2053)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GVBl. S. 365)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

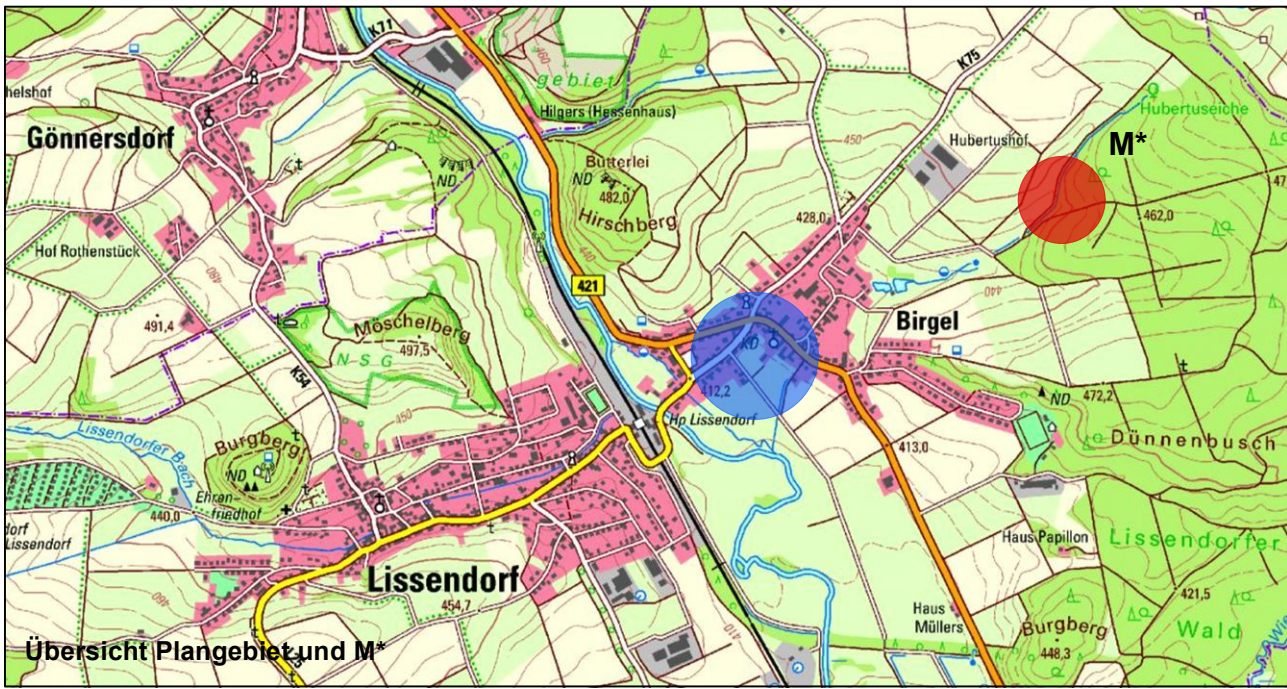
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

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 § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)



"IM WEIHERPESCH"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB

Datum:2016 (Entwurf)

Gemarkung Birgel • Flur 7 • Flurstücke 123, 126/3, 131 (jeweils tiw.)

Maßstab 1: 1.000 (im Original)



Ortsgemeinde Birgel Verbandsgemeinde Obere Kyll Rathausplatz 1 54584 Jünkerath Tel: 06597/ 16-0 Fax: 06597/ 16-128 Net: info@oberkyll.de www.oberkyll.de	Dipl.-Ing. Erik Boffgen Stadtplaner (AKRP) Weihergasse 25 79781 Waldshut-Tiengen Tel: 07741/ 9695490 0160 / 6005588 boeffgen@t-online.de	
---	--	--