

Ortsgemeinde Bodenbach Bebauungsplan "Am Büchel"



WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	0
2 WE	
GH 9,00 m	

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

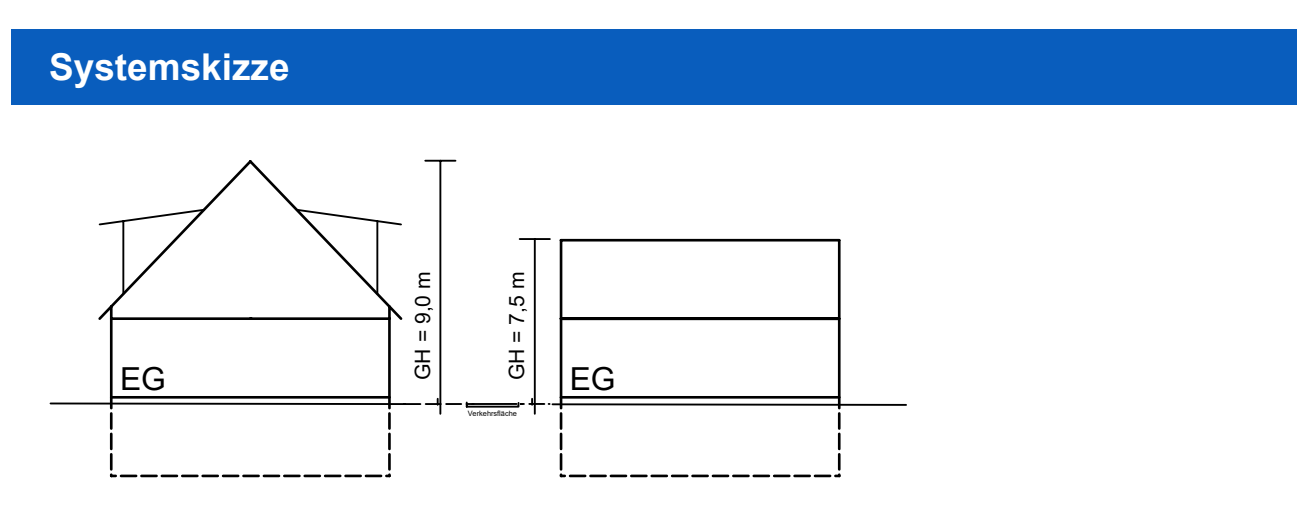
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	0	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 9,00 m	2 WE	Zahl der Wohneinheiten



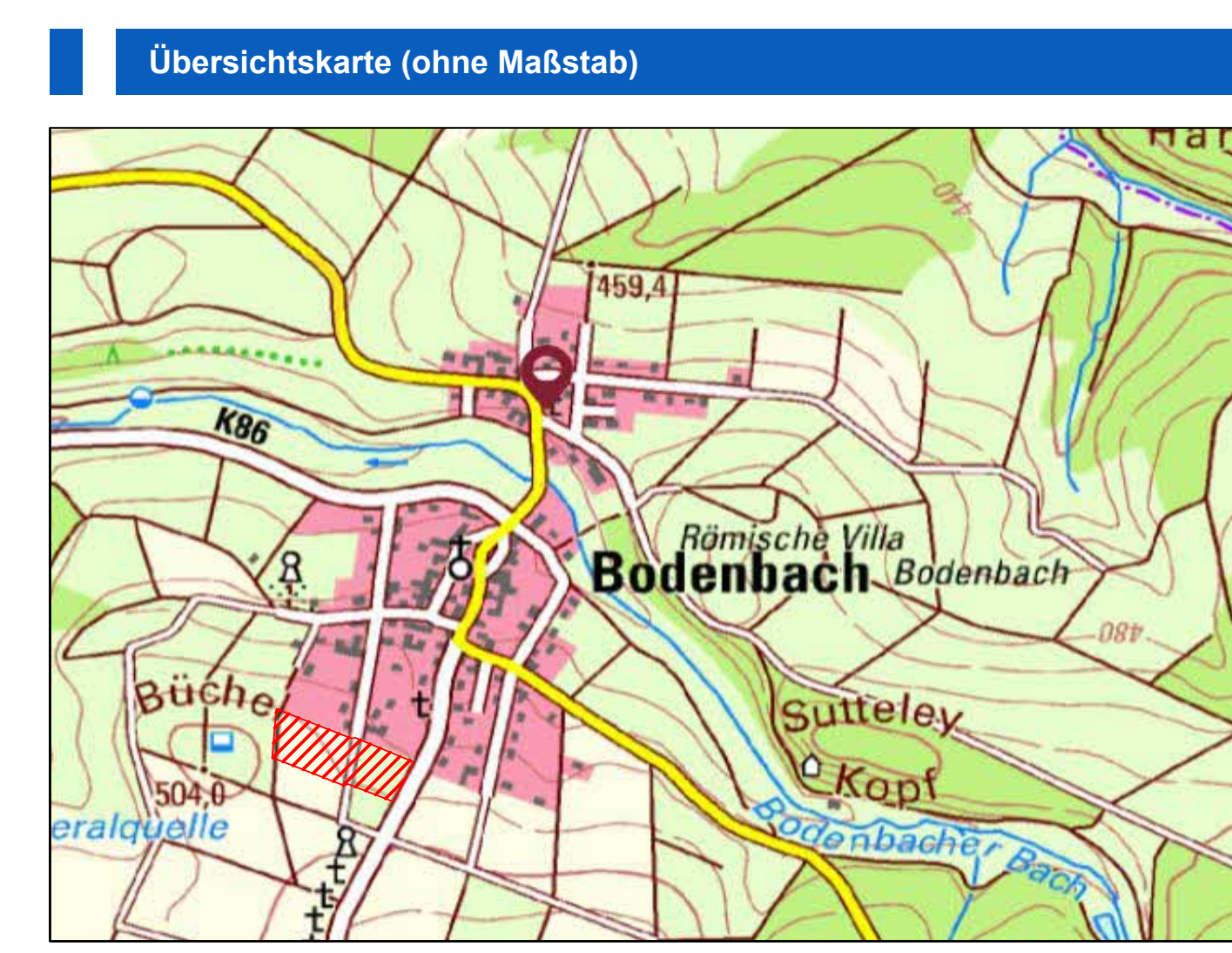
- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1417)
 - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
 - Bundesfernstraßengesetz (FSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- ### Textfestsetzungen / Hinweise
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)**
Im Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Allgemein zulässig sind:**
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
 - Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Unzulässig sind:**
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = II** festgesetzt
- Höhe baulicher Anlagen**
Gebäudehöhe max. 9,00 m.
- Begriffsdefinitionen:**
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen – als Höchstgröße festgesetzt. Die Höhe von 9,0 m nicht überbreiten. Maßgebend ist die Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.
- Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
 - Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
 - Tonnendächern oder Teiltonnendächern
- eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
- 3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)**
Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagenvordächer müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßengrenze einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßengrenze errichtet werden, sofern die Garageneinfahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßengrenze ist jedoch immer einzuhalten.
Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßengrenze und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßengrenze) zulässig.
- 6. Nebenanlagen § 14 BauNVO**
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- 7. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. 500 m².
- 8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Höchstzahl der Wohnungen darf max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus nicht überschreiten.
- 9. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 10. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**
Die Böschungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 11. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan
- 1. Gestalterische Festsetzungen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO**
- 1.1. Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBO**
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindestanforderung 1,0 Stellplätze, Carports oder Garagen pro Ferienwohnung und pro Gästezimmer.
Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.
Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533, Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.
- C. Grünordnerische und landspezifische Festsetzungen**
- 1. MASSNAHMEN**
- 1.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**
- VS 1: Schutz des Oberbodens**
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.
- VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
- VS 3: Räumung von Überschusmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie**
Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.
- 1.2 Kompensationsmaßnahmen (M)**
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:
- Neuanlage von Strauchhecken (Maßnahme 1)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich in I. Ordnung gemäß Liste „B“ (10 % der Pflanzenanzahl) und Strauchhecken gemäß Liste „C“ (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen. Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet. Hinsichtlich Sortierung, Pflege, etc. gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“.
- Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme 2)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens
- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder
 - 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder
 - 2 Obstbäume gem. Liste „E“
 - 5 Sträucher gem. Liste „C“
- zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme 3)**
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellende Rückhaltefläche in Erdbauweise, mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten. Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei der Pflanzung ist das Nachbarschaftsrecht RLP zu beachten.
- D. Hinweise**
- CEF-Maßnahme für die Felderleiche Blüh- und Brachestreifen**
Für das kompensierende Revier wird ein Blühstreifen von 6 bis 10 m Breite und eine an-grenzenden Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansaat erfolgt lückig. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blühzeiten zu verlängern, sind alternierende Pflegeschritte auf ca. 50 % der Fläche erforderlich. Die bis zu 3 m breiten Schwarzbrachestreifen grenzen unmittelbar an die Blühstreifen an und dienen der Felderleiche als nicht oder nur spärlich bewachsenes Nahrungs habitat. Diese Flächen werden nicht eingesät und der aufkommende Bewuchs kontinuierlich (ca. alle 3-4 Wochen) mechanisch entfernt. Der Einsatz von Pestiziden ist dabei nicht erlaubt. Es ist ein Blüh- und Schwarzbrachestreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachestreifen pro ha).
- Table: Lage der Ausgleichsflächen für die CEF-Maßnahmen**
- | Nummer | Gemarkung | Flur | Flurstücksnummer | Fläche in ha | geeignet in ha | Art des Bewuchses |
|----------------|-----------|------|------------------|---|----------------|-------------------|
| 1 | Bodenbach | 20 | 14 | ca. 1,6 | 1 | Acker |
| Gesamt: | | | | | | |
| | | | | 0,1 ha siehe Maßnahmenblatt Felderleiche | | |
- Hinweise zur CEF-Maßnahme für die Felderleiche:**
- Die Flächen sind für die vorgesehene Zweckbestimmung dauerhaft dinglich zu sichern (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Ortsgemeinde und Effkrires, Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Gesamtberechtigter. Die vorgesehenen Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Planungsträgern und Effkrires, UNB, festzulegen.

- ### Textfestsetzungen / Hinweise
- Da die Artenschutzmaßnahmen zugunsten der Felderleiche vor Baubeginn umzusetzen ist, müssen die rechtlichen Regelungen (s.o.) für die externen Flächenmaßnahmen so frühzeitig vorgenommen werden, dass diese Anforderung (Umsetzung vor Baubeginn) erfüllt werden kann.
- Umsetzungszentrum**
Der Umsetzungszentrum wird wie folgt festgesetzt:
- CEF-Maßnahme für die Felderleiche: vor Baubeginn
- Pflanzliste (siehe Anhang in der Begründung zum Bebauungsplan)**
- Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung**
Die im Rahmen des Straßenbaues notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen und Beleuchtungsanlagen sind auf den angrenzenden Grundstücken zulässig.
- Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet**
Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzufahren und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breittflächig versickert werden, sofern die ständörtlichen Voraussetzungen dies zulassen. Unterlieger sind zu schützen.
- Schutz des Oberbodens**
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Verpodung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.
- Schutz von Pflanzenbeständen**
Bei der Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Grenzabstände für Pflanzen**
Für die Befestigung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Herstellung von Pflanzungen**
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
- Hinweise zum Artenschutz**
Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- E. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften**
1. Bei Befestigungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVWG GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind keine Schutzmaßnahmen in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Befestigungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubausubstanz oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (i.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten. In allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
4. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich planter Baumplanungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
5. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltpflicht nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://www.lfu.rlp.de/bodenschutz/lexikon/28_009_Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsberechtigten ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
6. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Mofafahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.
7. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Fachbehörde der Archaischen Denkmalfolge für die Kreise Berncastel-Wittlich, Birkenfeld, Bittburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 06519774-0 oder Fax 06519774-222 zu erreichen.
8. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinsatz von Erdböden fachlich zu begleiten.
10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angefallen werden oder sich sonstige Abfälle (z.B. geruchsichere / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
11. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.
12. Im Plangebiet muss aus Gründen der Strahlengrenzwerte angepasst gebaut werden (wie z.B. Rückstausicherung, Höhenlage der Gebäude und Grundstückszufahrten). Neue Flächenfestsetzungen, wie Wege und Höfe, sind wasserundurchlässig herzustellen.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1: 500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.



Projekt

**Ortsgemeinde Bodenbach
Bebauungsplan "Am Büchel"**

Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Bodenbach	Projektnr.: 01-756
Phase: Satzung	Stand: Juni 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110
Fax: 02676/9519111

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Bodenbach hat am 30.11.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Büchel" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.06.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Der berührten Behörde wurde mit Schreiben vom 14.11.2022 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) und 4a Abs. 3 Sätze 1-3 BauGB vom 07.11.2022 bis einschließlich 21.11.2022 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Der berührten Behörde wurde mit Schreiben vom 27.03.2022 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bodenbach hat am 13.06.2023 den Bebauungsplan "Am Büchel" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
BESCHLOSSEN			
Bodenbach, den 16.06.2023			
gez. Thorsten Krämer Thorsten Krämer, Ortsbürgermeister			
RECHTSVERBINDLICH			
Bodenbach, den 28.07.2023			
gez. Thorsten Krämer Thorsten Krämer, Ortsbürgermeister			
RECHTSVERBINDLICH			
Bodenbach, den 28.07.2023			
gez. Thorsten Krämer Thorsten Krämer, Ortsbürgermeister			
RECHTSVERBINDLICH			
Bodenbach, den 21.07.2023			
gez. Thorsten Krämer Thorsten Krämer, Ortsbürgermeister			