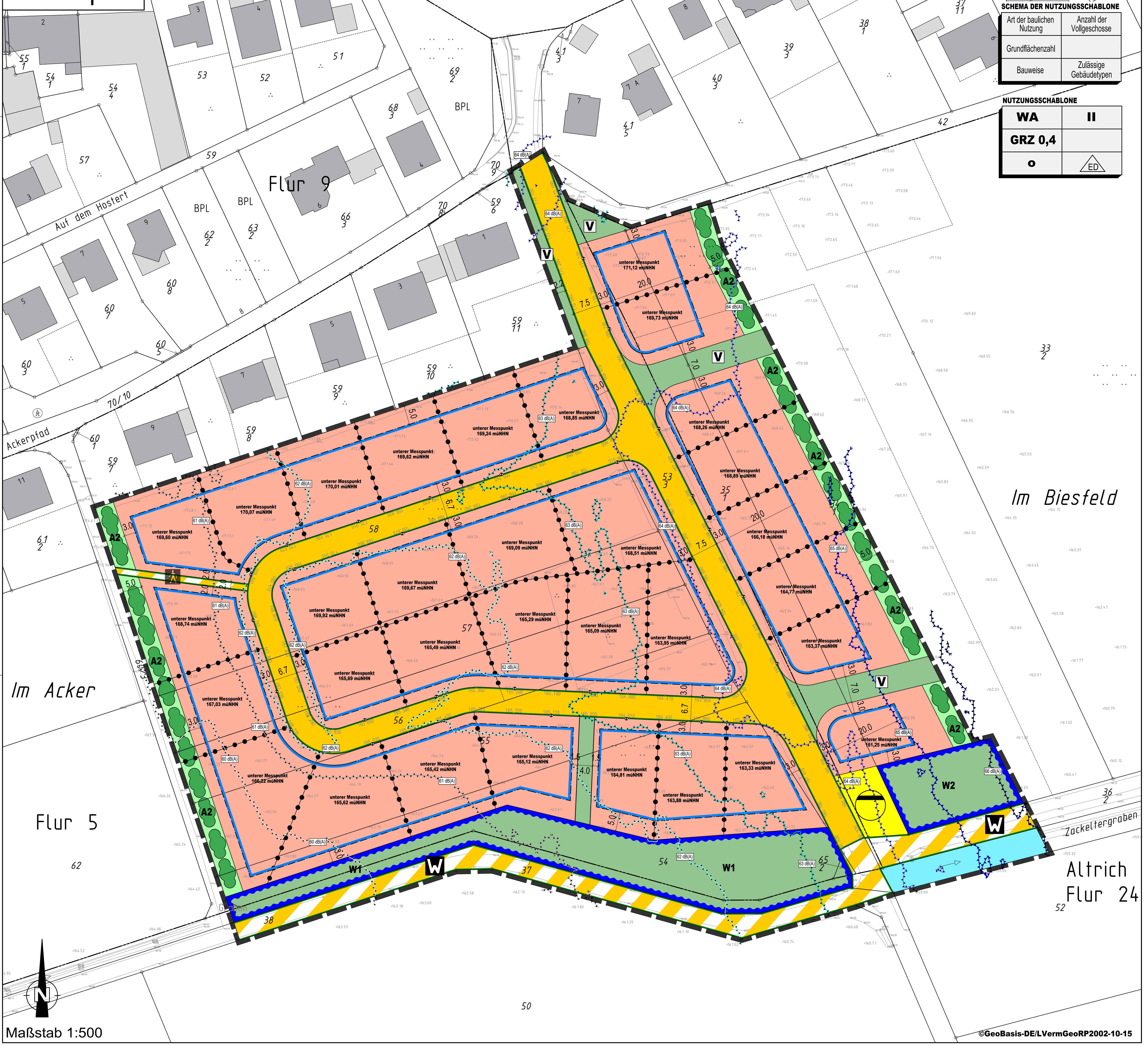
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Altrich - Teilbereich "Im Biesfeld"

Rechtsplan



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen:
1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17 und 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 Vollgeschosse / Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche
(§ 20 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Treppenaufgänge für Dachterrassen, Geländer, solarenergetische Anlagen, Lüftungs-, Klimageräte, Dachluken, Satellitenschüsseln und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten.

Unterer Messpunkt ist die Höhe des in der Planurkunde eingetragenen Höhenbezugspunktes für das jeweilige Baugrundstück. Bei Zusammenlegung von mehreren Grundstücken ist der untere Messpunkt durch Interpolation der jeweils festgesetzten Höhen zu ermitteln.

Maximale Oberkante
Die maximale Oberkante für geneigte Dächer ab 5° Dachneigung beträgt maximal 11,00m.
Die maximale Oberkante für flachgeneigte Dächer bis 5° Dachneigung und Flachdächer beträgt maximal 10,00m.

C) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beträgt
- beim Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- beim Doppelhaus maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 Oberflächenbefestigung
Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen, PKW-Stellplätze und Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

2 Gestaltungsmaßnahme W 1 - Gestaltung und Bepflanzung der Retentionsanlagen und des Zackeltergrabens
Auf der im Bebauungsplan mit **W 1** gekennzeichneten Fläche für die Wasserwirtschaft sind folgende Auflagen im Fachbeitrag Naturschutz/Ausführungsplan im Rahmen des Wasserrechtsantrages zu konkretisieren und durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung zu betreuen:

a) Zackelter Graben und Uferrandstreifen
Der vorhandene Bach ist naturnah zu renaturieren (offene Sohle, naturnahe Laufgestaltung, abgeflachte Uferböschungen und Uferrandstreifen).
Die Uferböschungen und -randstreifen sind nach Fertigstellung des Planums vorrangig ohne Einsaat über eine natürliche Entwicklung begrünen zu lassen. Nur bei nachweislichem Erfordernis (z.B. Erosionsschutz) ist eine Einsaat mit einer Saatgutmischung regionaler Herkunft für bachbegleitende Hochstaudenfluren durchzuführen.
In die Uferrandstreifen sind aufrechte, stabile Holzstangen aufzustellen, an denen 5-6 Vogelnistkästen aufzuhängen sind. Die Festlegung der Art der Nistkästen und der örtlichen Standorte der Holzstangen erfolgt durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung.
Auf den Uferböschungen bzw. -randstreifen sind, in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gewässerrenaturierung, beidseits des neuen Bachlaufes ca. 15-20 Stk Laubbäume und ca. 25-50 Stk Laubsträucher anzupflanzen.
Als einheimische Arten (Pflanzgut aus regionaler Herkunft) sind zu verwenden:
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Salix fragilis (Bruchweide) [Mindestgröße: Heister, o.B. 200-250]
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Salix caprea (Salweide), Salix viminalis (Korbweide), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) [Mindestgröße: 3-5 Triebe o. 2xv, 100-150]
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen. Die Gehölze sind nachfolgend grundsätzlich der freien Sukzession zu überlassen. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

b) Retentionsanlagen
Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums ohne Andeckung von Oberboden auf Sohle oder Böschungen mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 mal im Jahr Mähen / Mulchen). Die Becken können bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.
Soweit im Rahmen der Bewirtschaftungskonzepte der VG-Werke noch Platz zur Verfügung steht, sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlagen im Bereich der Retentionsanlagen mind. 1 mittelgroßer Laubbaum und 10 Laubsträucher einheimischer Arten je angefangene 25 lfm der Uferböschung als lockere Gruppen oder im Einzelstand anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.
Als einheimische Arten (Pflanzgut aus regionaler Herkunft) sind zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche) [Mindestgröße: Heister, o.B. 200-250]; Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) [Mindestgröße: 3-5 Triebe o. 2xv, 100-150]
Die Gehölze sind nachfolgend grundsätzlich der freien Sukzession zu überlassen. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
Bei der Errichtung einer Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

3 Gestaltungsmaßnahme W 2 – Bepflanzung der Retentionsanlagen
Auf den im Bebauungsplan mit **W 2** gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Auflagen im Fachbeitrag Naturschutz/Ausführungsplan im Rahmen des Wasserrechtsantrages zu konkretisieren und durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung zu betreuen:
a) Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtdantrag sind nach Fertigstellung des Planum und Andeckung von Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mähen/ Mulchen im Jahr). Die Becken können bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.
b) Auf den Aufschüttungsböschungen bzw. auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen oder nicht betrieblich zwingend gehölzfrei zu haltenden Restbereichen, sind mind. 1 kleiner bzw. mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher einheimischer Arten je angefangene 200 m² dieser bepflanzbaren Flächen als lockere Gruppen oder im Einzelstand anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.
Als einheimische Arten (Pflanzgut aus regionaler Herkunft) sind zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche) [Mindestgröße: Heister, o.B. 200-250];
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) [Mindestgröße: 3-5 Triebe o. 2xv, 100-150]
Die Gehölze sind nachfolgend grundsätzlich der freien Sukzession zu überlassen. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
c) Bei der Errichtung einer Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

4 Maßnahmen zum Artenschutz
a) Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obst- und Laubbäume – insbesondere alte Obstbäume mit Baumhölen - sind von den Grundstückseigentümern, soweit bautechnisch möglich, auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind die Gehölzen und deren Wurzelwerk fachgerecht zu schützen. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze gefällt werden.
b) Vor dem Abriss der Gebäude / Schuppen im östlichen Plangebiet bzw. dem ggfs. zur Verkehrssicherung erforderlichen Fällen der zum Erhalt festgesetzten Höhlenbäume, muss eine fachkundige und -gerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Werden Sommerquartiere, winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse bzw. brütende Vögel angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.
c) Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

G) ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15, 25 a und b BauGB)

1 Ausgleichsmaßnahme A 1 – externe Ausgleichsmaßnahme
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.
Auf Gem. Altrich, Flur 25, Flst. 119 – Neubezeichnung nach Flurbereinigung (Fl. 20, Flst. 130 – Altbezeichnung) sind daher folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Erhalt der vorhandenen Baumhecken
- Extensivierung der Grünlandnutzung
- Aufbau extensiv genutzter Streuobstwiese

2 Ausgleichsmaßnahme A 2 – Anpflanzung auf Gehölzstreifen
Auf den im Bebauungsplan zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
a) Auf dem jeweiligen Baugrundstück sind als funktional gleichwertige, alternative Bepflanzung einzeln oder in Kombination umzusetzen:
- Anpflanzung von mind. 1 mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 % der Gesamtgehölze) je angefangene 10 lfm Grenzverlauf (in Längsrichtung) als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken

und / oder
- Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten oder eines mittelgroßen Laubbaumes je angefangene 10 lfm Grenzverlauf (in Längsrichtung).

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.
Die Gehölze sind nachfolgend grundsätzlich der freien Sukzession zu überlassen. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und nur in geringem Umfang bei wesentlicher Beeinträchtigung der Nachbarnutzung zulässig. Bei nachweislicher Gefährdung der Verkehrssicherungspflicht können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.
b) Auf- oder Abgrabungsböschungen sind auf den Flächen zulässig und in die Bepflanzung zu integrieren.
c) Art und Lage der Gehölzpflanzung auf dem Grundstück ist im Bauantrag nachzuweisen.

3 Ausgleichsmaßnahme A 3 – Anpflanzung Einzelbäume
Auf jedem Baugrundstück, das nicht von den zeichnerischen Pflanzbindungen (Ausgleichsmaßnahme A 2) betroffen ist, ist ein mittelgroßer Laubbaum 2. Ord. (auch Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der, dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.
Art und Lage der Gehölzpflanzung auf dem Grundstück ist im Bauantrag nachzuweisen.

H) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN GEM. § 9 ABS. 1A SATZ 2 BAUGB UND § 135 BAUGB
1. Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:

A 1 (extern)	von der Ortsgemeinde in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Haupterschließungsstraße
A 2 / A 3	von den Grundstückseigentümer*innen in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem betroffenen Baugrundstück
W 1/ W 2	von dem Abwasserbeseitigungspflichtigen nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen

2. Die Maßnahmen sind zugeordnet

A 1	zu 64,8 % den Baugrundstücken und zu 17,1 % den Erschließungsstraßen, 1,1 % den Versorgungseinrichtungen zugeordnet
A 2 / A 3	zu 100 % den jeweils betroffenen Baugrundstücken
W 1/ W 2	zu 100 % den Retentionsanlagen

I) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
L_a	Der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018) ist in der Planurkunde dargestellt.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

J) DACHGESTALTUNG
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 45° sowie Flachdächer.
Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

K) STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. 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.

L) GELÄNDEMODELLIERUNG
Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für Straßenböschungen gilt:
a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen.
b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:
Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind.1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind. Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben.

M) EINFRIEDUNGEN
Pflanzungen zur Grundstückseinfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Bauliche Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

Teil C: Hinweise & Empfehlungen

Insgesamt handelt es sich um Ergänzungen zu den Festsetzungen, die als Hinweise und Erweiterungen zu den jeweiligen Festsetzungen oder aber als allgemeine Empfehlungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verstehen sind.

1 Bepflanzungen
Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen. Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden. Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastanum (Rosskastanie), Aesculus x carnea (Scharlach-Rosskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Marone), Ginko biloba (Ginko), Juglans regia (Echte Walnuss), Maulbeerbaum (Morus alba oder Morus nigra), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume
Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume
Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobstbäume
Ess-Kastanie (Castanea sativa), Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (Cydonia oblonga), Mispel (Mespilus germanica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Echte Walnuss (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

Wand- bzw. Mauerbegrünung
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

2 Altlasten
Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002" wird hingewiesen.

3 Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen
Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, der die DIN 1986-100, Abschnitt 13 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstauebene gilt die Höhe der Straßenachse zzgl. 10 cm, gemessen am Anschlusspunkt. Die Zuführung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke zum Straßenkörper bzw. zu den Gehwegeanlagen ist nicht zulässig.

4 Baugrunduntersuchungen
Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

5 Bodendenkmalpflegerische Belange
Im Oktober 2019 wurde eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) des Planareals durchgeführt. Die Prospektionsergebnisse lassen auf einige archäologische Hinterlassenschaften in Teilbereichen schließen (entsprechendes Kartenmaterial liegt der Verwaltung vor). Bei Erdeingriffen in den besagten Bereichen ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, gemäß § 21 (2) DSchG RLP mindestens 2 Arbeitswochen vor dem Beginn zu informieren, so dass ggfs. Erdeingriffe beobachtet und mögliche Befunde gemäß § 19 DSchG RLP dokumentiert und geborgen werden können.
Für die restlichen Flächen gilt die allgemeine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP).

6 Dachbegrünung
Die extensive Begrünung von Flachdächern (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 cm bis 12 cm je nach Systemaufbau) wird empfohlen.

7 Eisenbahnbetrieb
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

8 Erdkabeltrassen
Zu Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten ist.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Erdkabeltrassen nicht behindert werden.

9 Gehölzrodung
Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

10 Herstellung von Pflanzungen
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

11 Kampfmittel
Es erfolgte eine Auswertung der Prospektionsergebnisse (siehe Kap. 11.5) durch die Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide (GfLK) hinsichtlich verborgener Kampmittel. Demnach bestehen im Plangebiet mehrere Verdachtspunkte auf verborgene Kampfmittel. Etwaige konkrete Maßnahmen sollten zweckmäßigerweise durch das mit der Erschließungsplanung beauftragte Büro koordiniert und mit der GfLK abgestimmt werden. Die mit der späteren Erschließung des Gebietes befassten Stellen werden um Beachtung bei geplanten Erdeingriffen bei den Maßnahmen zur Erschließung und um rechtzeitige Abstimmung mit dem erschließungsplanenden Büro bzw. der Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide (GfLK) gebeten.

12 Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Die angrenzenden, westlich, südlich und östlich gelegenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher kann es zu zeitlich begrenzten und den Richtlinien entsprechenden Lärm- und Geruchsimmissionen kommen.

13 Niederschlagswasser
Der wasserwirtschaftliche Nachweis zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen. Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft: Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Die Bemessung soll für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten. Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filterschwachen Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.
Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücke sind von der Regelung zur Regenwasserrückhaltung ausgenommen, da eine Trennung des Abwassers in Regen- und Schmutzwasser bei diesen Grundstücken nicht möglich ist.

14 Radon
Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) bis lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) vor, dass zumeist eng an tektonische Bruch- und Kluftzonen gebunden ist.
Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird besonders hingewiesen.

15 Regenerative Energien
Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der zuständigen Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

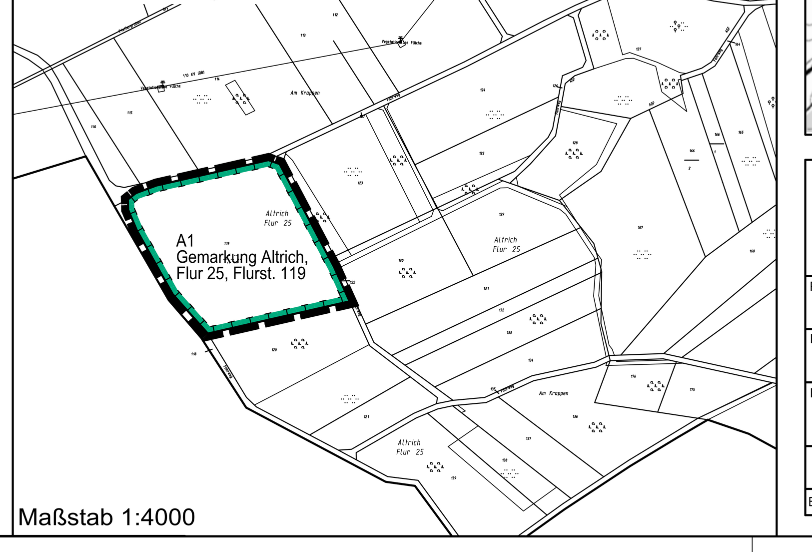
16 Schutz des Bodens
Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. 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.

17 Schutz von Pflanzenbeständen
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

18 Telekommunikationsleitungen
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 Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes notwendige ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege wird berücksichtigt. Die rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt im weiteren Planvollzug.

19 Verlagerung Kompensationsmaßnahmen aus Planfeststellung zur B 50neu
Die im Satzungsgebiet (Fl. 24, Flst. 35/1) im Zuge des Neubaus der B 50 planfestgestellte, aber noch nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahme B3/4.1.1 "Neuanlage einer Feldhecke" (1.885 m²) wird mit Zustimmung der zuständigen Planungsträger und Genehmigungsbehörde verschoben auf: Gem. Altrich, Fl. 25, Flst. 105/1 tlw. Damit soll die bestehende, landeseigene Obstbaumreihe (Maßnahme OR 8.1 im Zuge des Neubaus der B 50) auf Flst. 104/2, Fl. 25 durch Verbreiterung des Pflanzstreifens (bisher 5 m) bessere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten.

A1: Externer Ausgleich



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- W – Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

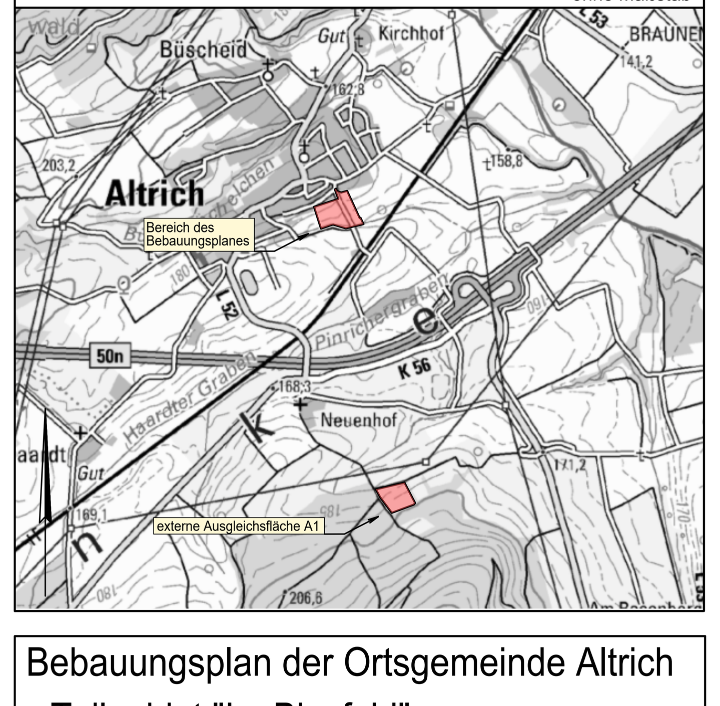
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Anpflanzen von Hecken gem. textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- z.B. A1 – Kompensationsmaßnahme gemäß textlichen Festsetzungen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
- 60 dB(A) / 61 dB(A) – Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegel und passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
8. 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), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (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).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planungsunterlage, Dezember 2020).

Der Ortsgemeinderat hat am 04.12.2018 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.01.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Eine informelle Behördenbeteiligung analog § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.04.2018 bis zum 25.05.2018 durchgeführt

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.01.2019 bis 15.02.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.01.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.01.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 15.02.2019 gegeben.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 13.05.2019 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.
Durch die ergänzende Abwägungsentscheidung vom 04.12.2019 ergeben sich Änderungen des Planentwurfes. Daher ist die Durchführung erneuter Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a Abs.3 BauGB vom 23.11.2020 bis 07.12.2020 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.11.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 07.12.2020 gegeben.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 03.02.2021 und 29.04.2021 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Gemeinderat hat am 29.04.2021 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 25.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss vom 29.04.2021 des Bebauungsplans nebst Begründung sowie die Stelle bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 28.01.2022 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 31.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

gez. Sylvia Stoffel-Leuchter (Siegel)
Altrich, den 31.01.2022
Die Ortsbürgermeisterin

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Altrich
Teilgebiet "Im Biesfeld"

Plan-Nr.: 001	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8824	
Maßstab 1:500	
22.11.2021	
Blattgröße 161 x 71 cm	

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umweltplanung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de