

## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:  
**SONDERGEBIET „Freizeitgelände Reibsteinhütte“** nach § 11 BauNVO. Zulässig sind nur Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen für Spielflächen, wie z. B. für Fußball, Volleyball, Basketball usw., sowie Nebenanlagen, eine Grillhütte mit überdachter Grillstelle, Sanitär- und Toilettenanlagen sowie Unterkünfte zur Übernachtung und die Lagerung von Geräten mit untergeordneter Nutzung sind zulässig.

#### 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsschablone)  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Grundfläche von maximal 2.200 m<sup>2</sup>, sowie eine maximale Geschossfläche von 2.200 m<sup>2</sup>, für bauliche Anlagen zulässig.

#### 1.3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

#### 1.4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 7,50 m festgesetzt.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an die bauliche Anlage angrenzenden Urgeländes.

Oberer Bezugspunkt: Höhe der Baukörper: höchster Punkt der baulichen Anlage.

#### 1.6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 2.1. ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 45° aufweisen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

#### 3.1 Grünflächen

a. Bestehende Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Grün- und Gehölzflächen sind weiterhin zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

b. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind, bei Neubauten oder wesentlichen Erweiterungen, ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je angefangener 50 m<sup>2</sup> zusätzlicher baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum und 5 Sträucher
- Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der nachfolgenden Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

#### Laubbäume:

Feld-Ahorn	- Acer campestre	Gemeine Birke	- Betula pendula
Hainbuche	- Carpinus betulus	Eber-Esche	- Sorbus aucuparia
Holz-Birne	- Pyrus communis	Speierling	- Sorbus domestica
Vogel-Kirsche	- Prunus avium	Wild-Apfel	- Malus sylvestris
Sträucher:		Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Eingriffeliger Weißdorn	- Crataegus monogyna	Hundsrose	- Rosa canina
Hasel	- Corylus avellana	Schlehe	- Prunus spinosa
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
		Zweigfelliger Weißdorn	- Crataegus laevigata

### 4. Hinweis

#### 4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

#### 4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Anfallendes Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwendung als Brauchwasser ist anzustreben.

## NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	SO	Zahl Vollgeschosse	I
"Freizeitgelände Reibsteinhütte"		Geschossflächenzahl	
		max. 2.200 m <sup>2</sup>	max. 2.200 m <sup>2</sup>
Bauweise	O	Höhe baulicher Anlagen:	
		max. 7,50 m	
		Dachneigung:	max. 45°

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

	Sondergebiet "Freizeitgelände Reibsteinhütte"	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
max. 2.200 m <sup>2</sup> Grundfläche	I	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
max. 2.200 m <sup>2</sup> Geschossfläche		
	Wirtschaftsweg	Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
	Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
--	---	-----------------

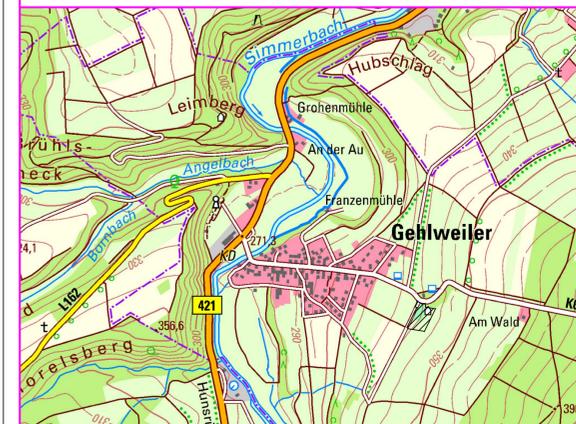
### Sonstige Darstellungen

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Nutzungsgrenzen aus Kataster
	Flurgrenze
	Baugrenze

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Gehlweiler hat am 22.05.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitgelände Reibsteinhütte" beschlossen.

55490 Gehlweiler, den  
Ortsgemeinde Gehlweiler

(Siegel)

.....  
(Kurt Assmann)  
Ortsbürgermeister

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freizeitgelände Reibsteinhütte" wurde am 19.03.2021 vom Ortsgemeinderat Gehlweiler gebilligt.

55490 Gehlweiler, den  
Ortsgemeinde Gehlweiler

(Siegel)

.....  
(Kurt Assmann)  
Ortsbürgermeister

### Übereinstimmungsvermerk:

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Gehlweiler beschlossene Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Reibsteinhütte“ dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden soll.

(Siegel)

55490 Gehlweiler, den  
Ortsgemeinde Gehlweiler

.....  
(Kurt Assmann)  
Ortsbürgermeister

Jakoby + Schreiner  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Beratende Ingenieure

55481 Kirchberg, Simmerer Straße 18, Tel. 067634033 u. 4034, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	27.10.2021	KJ
gezeichnet	27.10.2021	KJ
geprüft	27.10.2021	KJ

### Ortsgemeinde Gehlweiler

Hauptstraße 36  
55490 Gehlweiler  
Tel. 06765/7187



## Bebauungsplan "Freizeitgelände Reibsteinhütte" Gemarkung Gehlweiler

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Blatt Nr.:	<b>1.0</b>
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(L92BEB.dwg)
Lageplan	
Maßstab:	1 : 500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

K. Jakoby