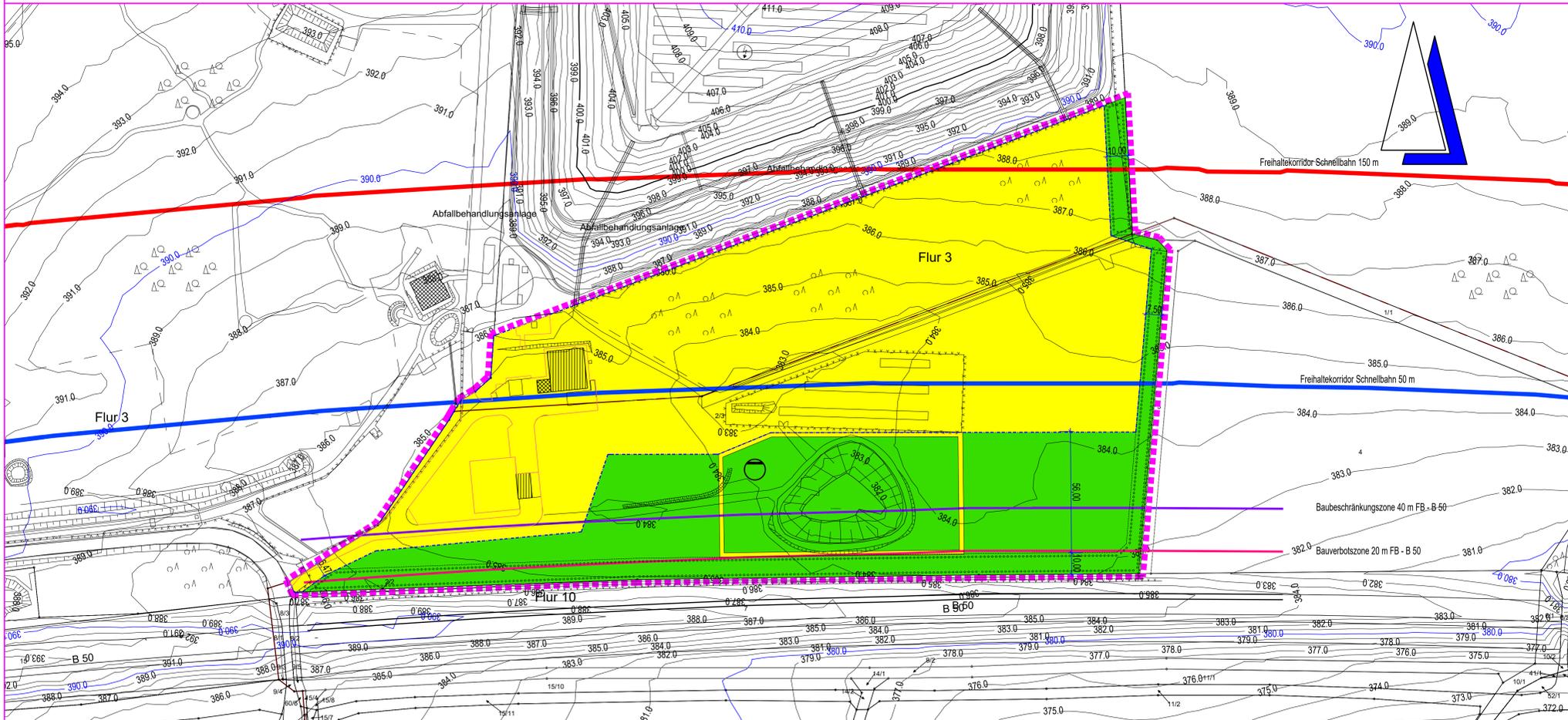


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "RHE - Deponie Süd-Ost" PLANUNGSVERBAND KIRCHBERG / UNZENBERG



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- a) Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
 a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für die Verwertung, Behandlung und Weiterverarbeitung von Abfällen, gemäß 4. BImSchV, Anhang 1 Nr. 8.6 (Anlagen zur biologischen Behandlung, soweit nicht durch Nummer 8.5 und 8.7 erfasst) als Hauptanlage, sowie Nebenanlage nach 4. BImSchV, Anhang 1 Nr. 8.11 (für die Abfallaufbereitung), Nr. 8.12 (für die Abfalllagerung) Nr. 1.2 (BHKW), Nr. 8.13 (Gärrestlager), Nr. 8.10 (für die Trocknung der Siebabfälle und Hölzer) und Nr. 9.1.1.2 (Gaslager), zulässig.
 b) Zulässig sind Anlagen für die Beseitigung und Behandlung von Abwasser, sowie die Rückhaltung von Oberflächenwasser.
 c) Zulässig sind Lagerhallen und Gebäude ohne Wohnnutzung, für deren Nutzung keine gesonderte Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich sind.

1.2 TEMPORÄRE NUTZUNG IM PLANGEBIET § 9 (2) Satz 2 BauGB

Der südliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich in der Freihaltezone, für die im LEP IV festgesetzte Schnellbahntrasse zum Flughafen Frankfurt-Hahn, gemäß Zielabweichungsbescheid vom 12.10.2015 zur Realisierung städtebaulicher Projekte im Bereich der Stadt Kirchberg, Abschnitt 2, Reduzierung um 100 m ausgehend von der nördlichen Korridorbegrenzung. Das Baurecht südlich der neuen Korridorbegrenzung (50 m - Linie) innerhalb des Plangebietes ist bis zum Baubeginn der Schnellbahntrasse befristet.
 Der Vorhabenträger ist verpflichtet sämtliche, durch diese Planung entstandenen, baulichen Anlagen, Maßnahmen und Veränderungen an der Geländestruktur bei Umsetzung der Schnellbahntrasse zurück zu bauen.

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

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
 siehe Nutzungsschablone

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

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt § 22 Abs. 4 BauNVO). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Firsthöhe ist freigestellt.

1.5 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die zulässigen Nutzungen nach 1.1. b) sowie die folgenden untergeordneten Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Erdfröndungen.
 Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 (1) FStRG, 20,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50, sind keine Hochbauten zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 (2) FStRG, 40,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

1.6 STELLPLÄTZE § 9 (1) Ziff. 4 BauGB

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.7 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 18,00 m festgesetzt. Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
 Oberer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Geländes.
 Unterer Bezugspunkt:
 Für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First.
 Für alle anderen baulichen Anlagen:
 Für die maximale Höhe der baulichen Anlage, der höchst gelegenen Punkt der Anlage.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur folgende Dächer zulässig:
 bei Betriebsgebäuden Flachdächer und geneigte Dächer die maximale Dachneigung beträgt:
 bei geneigten Dächern maximal 40°,
 Sheddächern maximal 45°.
 Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden.

Der Hellwertwert von Gebäuden und Gebäudeteilen darf einen Wert von 60 % nicht überschreiten.

Reklame- und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nur statthaft, wenn dadurch die maximal zulässige Höhenlage der Baukörper nicht überschritten wird

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 3.1 Die Grünflächen sind als extensive Wiesen ohne Pestizid- und Düngemittelsatz zu bewirtschaften und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz vor baubedingten Auswirkungen erfolgt die Festlegung als Bautabozone zum Schutz der vorhandenen Magerwiesen, ausschließlich der als Flächen für Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzten Flächen.
 3.2 Die Fläche zur Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Hierunter fallen z.B. Steileiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) für die Baumarten und z.B. Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (z.B. rosa canina), Kornelrösche (Cornus mas), Schneeball (Viburnum opulus und lantana), Weißdorn (Crataegus monogyna) für die Straucharten. Der Sichtschutz der Eingrünung darf durch Schnittmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

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 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldungspflicht.

4.2 WEITERE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Weitere naturschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umgesetzt. Der überbaubare Fläche werden zur Kompensation zulässiger Eingriffe nachfolgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
 A1 auf der Gemarkung Kirchberg, Flur 3 Flurstück 6/5 (teilw.)
 A2 auf der Gemarkung Dickenschied, Flur 7, Flurstücke 8/1 (teilw.), 16/1 (teilw.), 16/2 (teilw.), 19 (teilw.)
 Die Darstellungen hierzu finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- Zulässige Nutzung nach Ziffer 1.1 der Textfestsetzungen
- bebaubare Fläche für Vorhaben gem. Ziffer 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen
- nicht bebaubare Fläche, Ausnahmen gem. Ziffer 1.5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen

- Flächen für die Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbehandlung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)

- Grünflächen mit Maßnahmen gem. Ziffer 3.1 der Grünordnerischen Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Ziffer 3.2 der Grünordnerischen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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

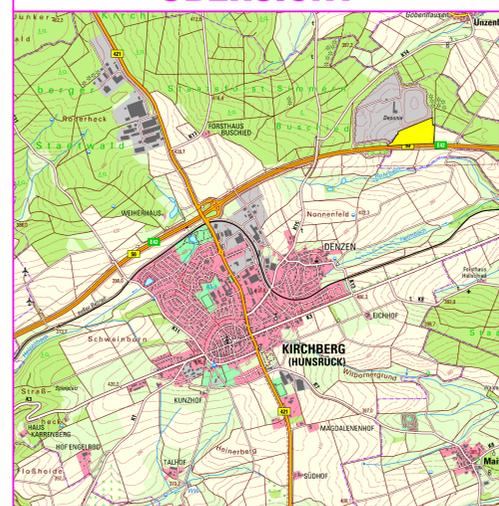
Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Darstellung Bestand im Plangebiet
- Bauverbotszone für Hochbauten, gem. § 9 (1) FStRG, 20,00 m ab südwestl. Fahrbahnrand B 50
- Baubeschränkungszone für Hochbauten, gem. § 9 (2) FStRG, 40,00 m ab südwestl. Fahrbahnrand B 50
- Alter Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 150 m ab Mittelachse
- Neuer Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 50 m ab Mittelachse

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
- 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).
- 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 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 11 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz- Schallschutzmaßnahmen- verordnung - 2. FluglSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Art-ikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- 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 Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Höhe baulicher Anlagen	max. 18,00 m
Grundfläche	max. 33.650 m ²
Bauweise	10,0
abweichend	

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg hat am 25.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „RHE - Deponie Süd-Ost“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

a) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „RHE-Deponie Süd-Ost“ wurde am 25.09.2018 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg gebilligt.
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 01.11.2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 09.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.11.2018 mit einer Frist bis zum 10.12.2018.
 Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg vom 14.02.2019.
 b) Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „RHE - Deponie Süd-Ost“ wurde am 14.02.2019 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg gebilligt.
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 28.03.2019 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.04.2019 mit einer Frist bis zum 06.05.2019.
 Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg vom 22.05.2019.

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „RHE - Deponie Süd-Ost“ wurde am 22.05.2019 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „RHE - Deponie Süd-Ost“ mit dem Willen der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Kirchberg / Unzenberg übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „RHE - Deponie Süd-Ost“ als Satzung ist am 27.06.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „RHE - Deponie Süd-Ost“ am 27.06.2019 in Kraft getreten.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „RHE - Deponie Süd-Ost“ - Planurkunde u.a. mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Nutzungsschablone und Textfestsetzungen - übereinstimmt.

Jakoby + Schreiner

Ingenieurbüro für Bauwesen
 Beratende Ingenieure

55481 Kirchberg, Simmerer Straße 18, Tel. 067634033 u. 4034, Fax 4036

Planungsverband Kirchberg / Unzenberg

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg
 Marktplatz 5
 55481 Kirchberg / Hunsrück

- ABSCHRIFT -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"RHE - Deponie Süd-Ost"

Gemarkungen

Kirchberg und Unzenberg

Blatt Nr.: 1.0

Plangröße: 1,00 qm

CAD-Name: (K6BEEB.dwg)

Lageplan

Maßstab: 1:1.000

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