



## 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:  
**"BETRIEBBEREICH AUSSIEDLUNG SCHMIDT"**  
 In diesem Geltungsbereich sind alle Nutzungen zulässig, die im funktionalen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, sowie der gewerblichen Nutzung als Lager erforderlich sind, insbesondere:

- Maschinenhallen für den landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte
- bauliche Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- Lagerhallen für gewerbliche Nutzung, ohne dauerhaften Personenaufenthalt
- Stellplätze und Unterstände für Geräte, Maschinen und Fahrzeug

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

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:  
 Höhe baulicher Anlagen: max. 10,00 m  
 Grundflächenzahl: 0,6  
 Baumassenzahl: 8,0  
 Dachform: freigestellt  
 Dachneigung: 0° - 35°

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

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

#### 1.4 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. Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedigungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan festgesetzt:

- eine maximale Höhe baulicher Anlagen ist bis max. 10,00 m zulässig.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:  
 Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an die Anlage angrenzenden Geländes  
 Oberer Bezugspunkt: Oberkante der äußeren Dachhaut

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform freigestellt, geneigte Dächer dürfen keine höhere Dachneigung als 35° aufweisen.

### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

#### Private Grünflächen

**1. Erhalt der bestehenden Pflanzungen auf dem Flurstück Flur 13 Parzelle 9 (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)**  
 Die bestehenden Feldgehölzhecke im westlichen Bereich der Parzelle, sowie die Gehölzpflanzungen am nordöstlichen Plangebietsrand im Bereich der bestehenden Versickerungsanlage sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

#### 2. Pflanzungen auf privaten Flächen zum Ausgleich weiterer Versiegelung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Auf den im Plangebiet festgesetzten weiteren, derzeit nicht bebauten Grundstücksflächen, sind bei weiteren Baumaßnahmen, hier Neu- oder Erweiterungsbauten, Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Je 50 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche sind mindestens zu pflanzen:

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

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der, der Begründung, beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet 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 archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldungspflicht.

#### 4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Anfallendes Niederschlagswasser soll 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.

## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- "Betriebsbereich Aussiedlung Schmidt" (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Baumassenzahl BMZ: 8,0
- Grundflächenzahl GRZ: 0,6
- abweichende Bauweise: a
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB))
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 15, 20, 25 BauGB))

## Sonstige Planzeichen

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

## Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichnerverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- 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. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Nieder Kostenz hat am 12.06.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aussiedlung Schmidt" beschlossen. Der Beschluss wurde am \_\_\_\_2018 bekannt gemacht.

55481 Nieder Kostenz, den  
 Ortsgemeinde Nieder Kostenz (Siegel)  
 (Harald Gewehr)  
 Ortsbürgermeister

### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aussiedlung Schmidt" wurde am 12.06.2018 vom Gemeinderat Nieder Kostenz gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom \_\_\_\_2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom \_\_\_\_2018 bis einschließlich \_\_\_\_2018. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_2018. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Nieder Kostenz vom \_\_\_\_2018.

55481 Nieder Kostenz, den  
 Ortsgemeinde Nieder Kostenz (Siegel)  
 (Harald Gewehr)  
 Ortsbürgermeister

### 3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aussiedlung Schmidt" wurde am \_\_\_\_2018 vom Gemeinderat Altweilbach gemäß § 24 der GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55481 Nieder Kostenz, den  
 Ortsgemeinde Nieder Kostenz (Siegel)  
 (Harald Gewehr)  
 Ortsbürgermeister

### 4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aussiedlung Schmidt" mit dem Willen des Gemeinderates Nieder Kostenz übereinstimmen und, dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55481 Nieder Kostenz, den  
 Ortsgemeinde Nieder Kostenz (Siegel)  
 (Harald Gewehr)  
 Ortsbürgermeister

### 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aussiedlung Schmidt" als Satzung ist am \_\_\_\_2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Hauptstraße 20" am \_\_\_\_2018 in Kraft getreten.

55481 Nieder Kostenz, den  
 Ortsgemeinde Nieder Kostenz (Siegel)  
 (Harald Gewehr)  
 Ortsbürgermeister

**Jakoby + Schreiner**  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Beratende Ingenieure  
 55481 Kirchberg, Simmerer Straße 18, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	26.02.2018	KJ
gezeichnet	26.02.2018	KJ
geprüft	26.02.2018	KJ

Ortsgemeinde Nieder Kostenz / Schmidt GbR  
 Oberdorf 2a  
 55481 Nieder Kostenz  
 Tel. 06763/307747

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Aussiedlung Schmidt" Gemarkung Nieder Kostenz**

Blatt Nr.: **1.0**  
 Plangröße: 1,00 qm  
 CAD-Name: (K918EB)  
 Lageplan  
 Maßstab: 1 : 500

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

Entwurf  
 Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;  
 Stand: 30.08.2018

K. Jakoby