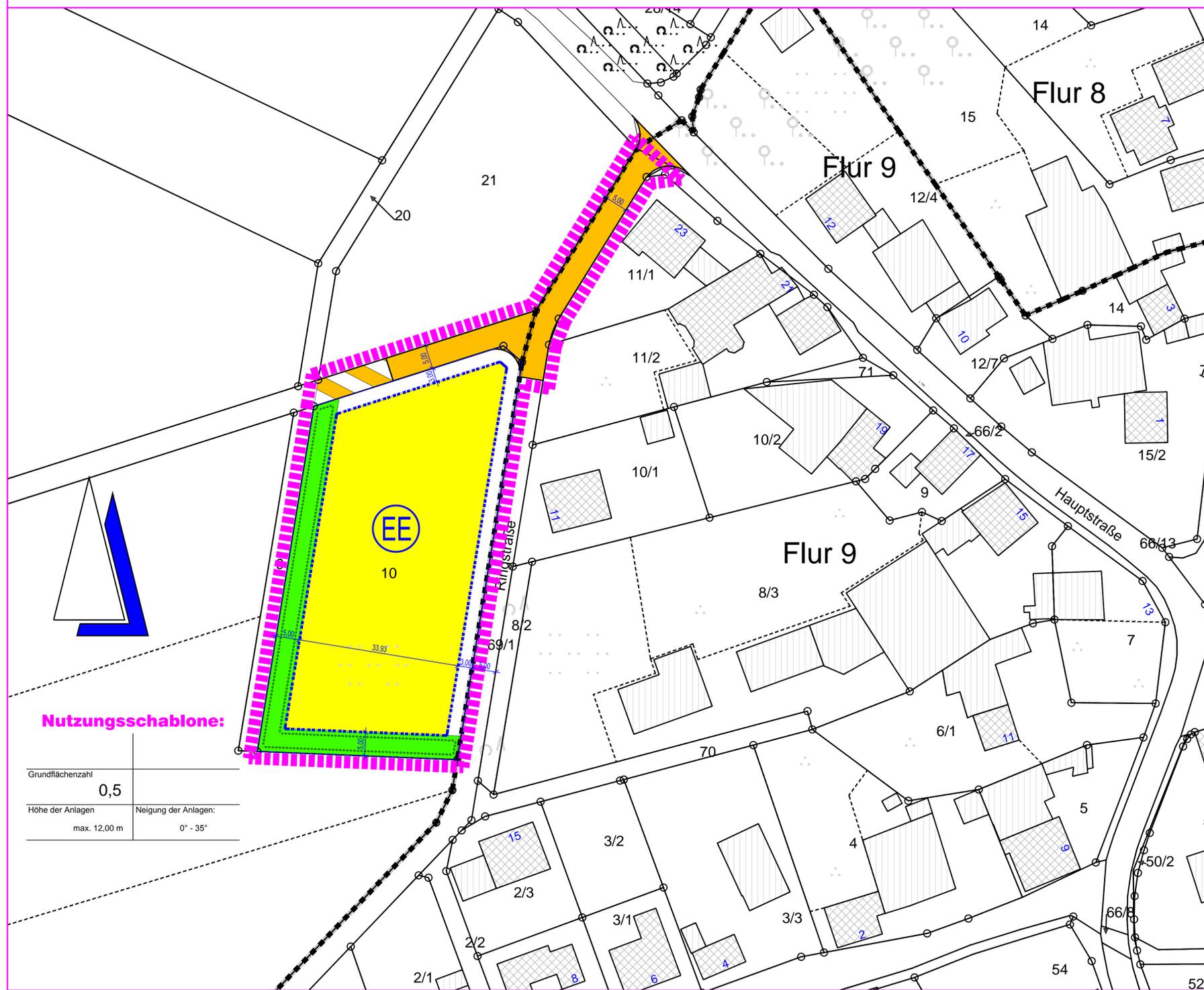


BEBAUUNGSPLAN "Heizzentrale Ober Kostenz" ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ



Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl	0,5
Höhe der Anlagen	max. 12,00 m
Neigung der Anlagen:	0° - 35°

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)**
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 zulässig:
 • Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, sowie Kraft-Wärme-Kopplung.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
 Grundflächenzahl:
 Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet mit 0,5 festgesetzt.
 Höhe baulicher Anlagen:
 Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden auf max. 12,0 m über Geländeoberfläche (jeweils anstehendes Geländeniveau) festgesetzt. Untergeordnete Anlagenteile, wie z. B. Schornsteine, sind bis zu einer Höhe von max. 20,0 m, wie vorstehend definiert, zulässig.
- 1.3 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 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. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG**
 Die zulässige Dachneigung, bzw. der Neigungswinkel der baulichen Anlagen darf 0 - 35° betragen.
 Die Fassaden und Dächer der Nebenanlagen dürfen nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben vergleichbar sind:
 Graue Farbtypen: RAL 7010 (Zeltgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau).
 Grelles und blinkendes Material ist unzulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

- 3.0 GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN**
 Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
 Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zur landschaftlichen Einbindung eine 5,0 m breite heckentypische Bepflanzung nach dem folgend dargestellten Pflanzschema vorzunehmen. Die Gehölze wurden so ausgewählt, dass die Wuchshöhe ca. 2,5 m maximal beträgt. Sollte diese Wuchshöhe überschritten werden, sind diese Gehölze durch fachgerechte Heckpflege „auf den Stock“ zu setzen. Die evtl. notwendigen Heckpflegearbeiten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 Gehölze des Pflanzschemas
 A Carpinus betulus - Hainbuche
 1 Cornus alba - Hartrieel
 2 Rosa canina - Hundrose
 3 Buddleia ssp. - Sommerflieder
 4 Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie
 5 Ribes sanguineum - Johannisbeere
 6 Salix aurita - Weide
 7 Corylus avellana - Haselnuß
 8 Prunus spinosa - Schlehe
 Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
 Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart
 2. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
 Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
 • 1 Laubbaum, 5 Sträucher
 Pflanzenverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

4.0 SONSTIGE HINWEISE

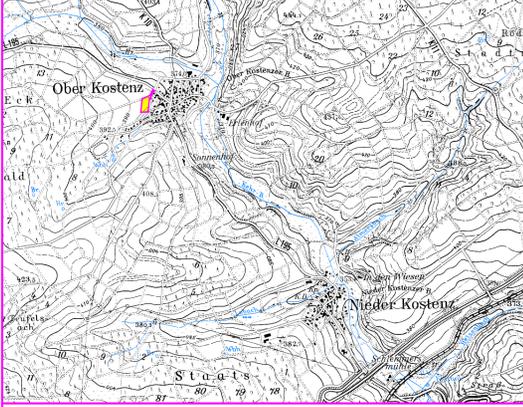
Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die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

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- Flächen für Versorgungsanlagen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB))
- Erneuerbare Energien (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Straßenverkehrsfläche (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
- Wirtschaftsweg (Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
- Umgrenzung von Flächen zum 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 (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstige Darstellungen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen aus Kataster
 - Flurgrenze
 - Baugrenze

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1509), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Ortsgemeinderat Ober Kostenz hat am 20.11.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 06.12.2012 bekannt gemacht.
- 55481 Ober Kostenz, den
 ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ (Schreiner) Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 20.11.2012 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.12.2012 bis einschließlich 21.01.2013, der Hinweis auf die Auslegung wurde am 06.12.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2012. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluß des Ortsgemeinderates vom 05.03.2013.
b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom xx.xx.2013 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom xx.xx.2013 bis einschließlich xx.xx.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.2013. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluß des Ortsgemeinderates vom xx.xx.2013.
- 55481 Ober Kostenz, den
 ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ (Schreiner) Ortsbürgermeister
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Bebauungsplan „Heizkraftwerk“ wurde am xx.xx.2013 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 55481 Ober Kostenz, den
 ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ (Schreiner) Ortsbürgermeister
- 4. GENEHMIGUNG**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Heizwerk“ wurde durch Verfügung vom _____, Aktzeichen _____, der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- 55469 Simmern, den
 KREISVERWALTUNG RHEIN-HUNSÜCK KREIS (Betr. Fleck) Landrat
- 5. AUSFERTIGUNG**
 Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fotovoltaik - Bannholz“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
- 55481 Ober Kostenz, den
 ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ (Schreiner) Ortsbürgermeister
- 6. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
 Der Bebauungsplan „Heizkraftwerk“ ist am 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 Bebauungsplan am _____ in Kraft getreten.
- 55481 Ober Kostenz, den
 ORTSGEMEINDE OBER KOSTENZ (Schreiner) Ortsbürgermeister

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

Datum	Zeichen
bearbeitet 16.11.2012	KJ
gezeichnet 16.11.2012	KJ
geprüft 16.11.2012	KJ

Ortsgemeinde Ober Kostenz
 Kappeler Straße 7
 55481 Ober Kostenz
 Tel. 06763/960746, Fax 06763/960747

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 0,50 qm
 CAD-Name: (H96BEB.dwg)
 Lageplan
 Maßstab: 1:1000

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
07.03.2013	KJ	KJ	KJ	1	Änderungen nach dem 1. Beteiligungsverfahren	

K. Jakoby V. Jakoby