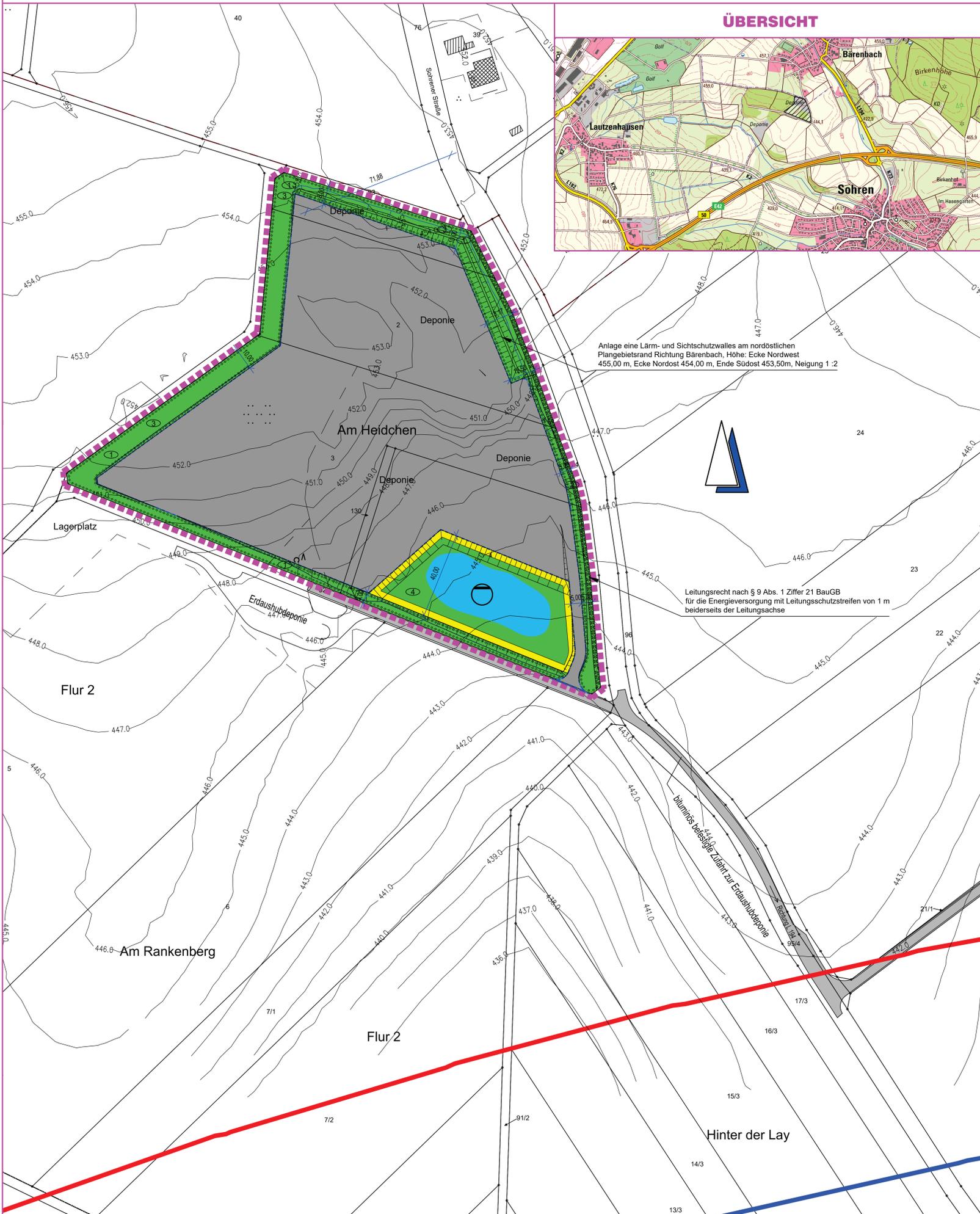
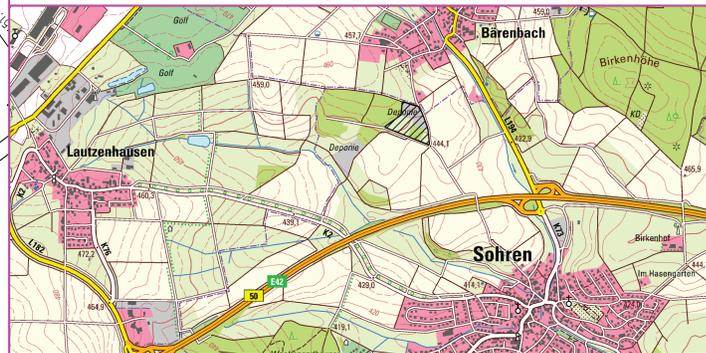


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BEREITSTELLUNGLAGER B50" ORTSGEMEINDE SOHREN



ÜBERSICHT



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- BEREITSTELLUNGLAGER B 50** (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- 0,5** Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
- Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Ziff. 14))
- Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB))
- Kennzeichnung von Maßnahmen gem. den Grünordnerischen den Festsetzungen (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB
- Alter Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 150 m ab Mittelachse
- Neuer Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 50 m ab Mittelachse
- Lärm- und Sichtschutzwall

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:
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die folgenden Nutzungen zulässig:
- Lagerflächen, als Zwischenlager und zur Verarbeitung von unbelasteten Stoffen, wie z. B. Wurzelstöcke, Strauchschnitt zum Häckseln, Hackschnittel, Oberboden, usw.
 - Lagerflächen für Bau- und Hilfsgeräte aller Art und Container
 - Zugang und Einfahrt der Lagerflächen befestigt, Lagerflächen wasserdruchtlos
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: Grundflächenzahl: 0,5
Abweichend von § 19 (3) BauNVO wird zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Summe aller Einzelgrundstücke des Geltungsbereiches festgelegt.
- 1.3 MAXIMALE LAGERHÖHE (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Die maximal zulässige der im Plangebiet zulässigen Lagergüter nach 1.1 Buchstabe a) und b) beträgt maximal 12,50 m, gemessen zwischen oberster Punkt Lagergut und höchstem angrenzenden Gelände.
- 1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Die folgenden untergeordneten Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig: Treppen und Einfriedungen.
- 1.5 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)**
Zugunsten der Westnetz GmbH ist entsprechend der zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde eine Fläche für bereits bestehende Anlagen mit Leitungsrechten zu belasten. Innerhalb der vor benannten Flächen ist eine Bebauung, sowie das Anpflanzen lieferunzelnder Pflanzen unzulässig.
- 1.6 ANLAGE EINES LÄRM- UND SICHTSCHUTZWALLES**
Anlage eines Lärm- und Sichtschutzwalles am nördlichen und teilweise östlichen Plangebietsrand in Richtung Bärenbach. Höhe der Damkrone, Nordwestecke 455,00 m, Nordostecke 454,00 m, Ostecke 453,50 m, die Böschungen sind mit einer Neigung von 1:2 anzulegen. Der Wall ist gemäß den grünordnerischen Festsetzungen Ziffer 1 und 3 zu bepflanzen.
- ### 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landesplanerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen, die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde:
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a BauGB):
- Randliche Eingrünung, Befestigung Wall:** In den mindestens 5 m breiten Bereichen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je Rd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.
 - Randliche Eingrünung, östlicher Randbereich:** In den 3 m breiten Bereichen ist eine einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je Rd. 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste ersichtlich.
 - Gestaltung der Grünflächen:** Die Grünflächen sind nach der Änderung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Regiosaatgutmischung [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / LUG 7 - Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: 5 g/m² Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen zu begrünen. Die Flächen sind durch 2 malige jährliche Mahd und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.
 - Gestaltung des Regenrückhaltebeckens:** Das Regenrückhaltebecken soll als Erdbecken angelegt werden. Die Böschungen sollen als Grünland mit regional zertifiziertem Saatgut eingesät und ohne den Einsatz von Düngemitteln unterhalten werden. Im Bereich südlich des Rückhaltebeckens sollen mindestens 4 heimische Laubbäume gepflanzt werden. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste 1 auszuwählen. Auf gebietsheimisches Pflanzgut ist zu achten.
- Artenlisten:**
- 1. Gehölze (Ziffer 4)**
Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.
Laubbäume: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Eber-Esche - Sorbus aucuparia, Holz-Birne - Pyrus communis, Spitzahorn - Acer platanoides, Stiel-Eiche - Quercus robur, Winter-Linde - Tilia cordata
Sträucher: Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundsröse - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schliehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
- 2. Randeingrünung (Ziffern 1 und 2)**
Laubbäume: Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Eber-Esche - Sorbus aucuparia, Holz-Birne - Pyrus communis, Spitzahorn - Sorbus domestica, Vogel-Kirsche - Prunus avium, Wild-Äpfel - Malus sylvestris
Sträucher: Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundsröse - Rosa canina, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schliehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata
- ### 3. 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 belehren; etwaige zutragende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Platz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.
- ## 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. 4 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 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 15.08.2017 (BGBl. I S. 3434)
 - 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. Flug.SV) 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 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)

VERFAHRENSVERMERKE

- ### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- Der Ortsgemeinderat Sohren hat am 08.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bereitstellungslager B 50“ gefasst. (Siegel)
- 55487 Sohren, den
ORTSGEMEINDE SOHREN (Markus Bongard)
Ortsbürgermeister
- ### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN
- a) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bereitstellungslager B 50“ wurde am 08.11.2018 vom Ortsgemeinderat Sohren gebilligt. (Siegel)
- 55487 Sohren, den
ORTSGEMEINDE SOHREN (Markus Bongard)
Ortsbürgermeister

Übereinstimmungsvermerk:

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Sohren beschlossene Entwurfsfassung 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)

55487 Sohren, den
ORTSGEMEINDE SOHREN (Markus Bongard)
Ortsbürgermeister

| | | | | |
|---|------------|--|-------|---------|
| INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN JAKOBY + SCHREINER BERATENDE INGENIEURE | | | Datum | Zeichen |
| bearbeitet | 04.10.2021 | | KJ | |
| gezeichnet | 04.10.2021 | | KJ | |
| geprüft | 04.10.2021 | | KJ | |

Ortsgemeinde Sohren
Birkenstraße 13
55487 Sohren
Tel. 06543/3441, Fax 06543/4702

| | |
|---|-----------------------------|
| VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Bereitstellungslager B 50" Gemarkung Sohren | Blatt Nr.: 1.0 |
| Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Plangröße: 1,00 qm |
| | CAD-Name: (H86-BEB-2017-32) |
| | Lageplan |
| | Maßstab: 1 : 1000 |

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

Entwurf
29.04.2022