

**Ortsgemeinde Ober Kostenz  
Bebauungsplan  
„Heizzentrale Ober Kostenz“  
Textliche Festsetzungen**

## **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 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 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.

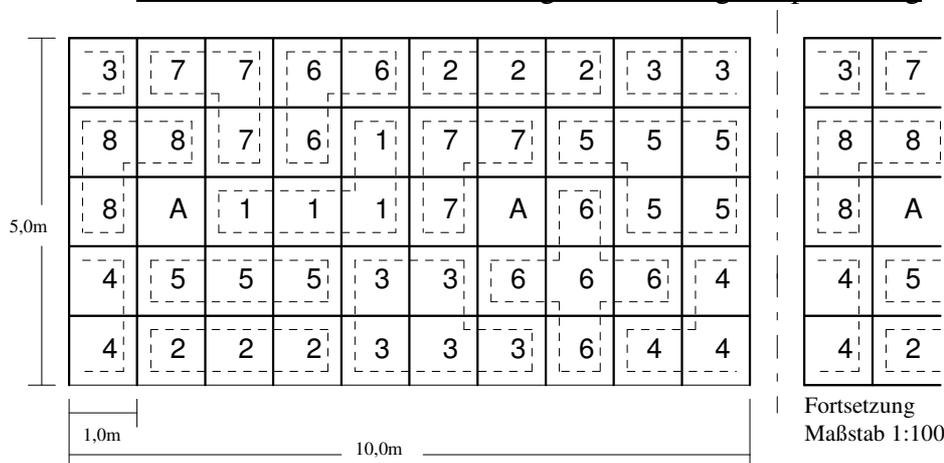
## 3.0 GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

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 heckenartige Bepflanzung nach dem folgend dargestellten Pflanzschema vorzusehen. Die Gehölze wurden so ausgewählt, dass die Wuchshöhe ca. 2,5 m maximal beträgt. Sollte diese Wuchshöhe überschritten werden, sind diese Gehölze durch fachgerechte Heckenpflege „auf den Stock“ zu setzen. Die evtl. notwendigen Heckenpflegearbeiten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Pflanzschema für eine 5 - reihige heckenartige Bepflanzung



### Gehölze des Pflanzschemas

A	Carpinus betulus	-	Hainbuche
1	Cornus alba	-	Hartriegel
2	Rosa canina	-	Hundsrose
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 m<sup>2</sup> 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 belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

## NUTZUNGSSCHABLONE

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

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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)
2. 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)
3. 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. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
4. 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)
5. 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)
6. 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)
7. 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)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
9. 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)
10. 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)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
12. 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)