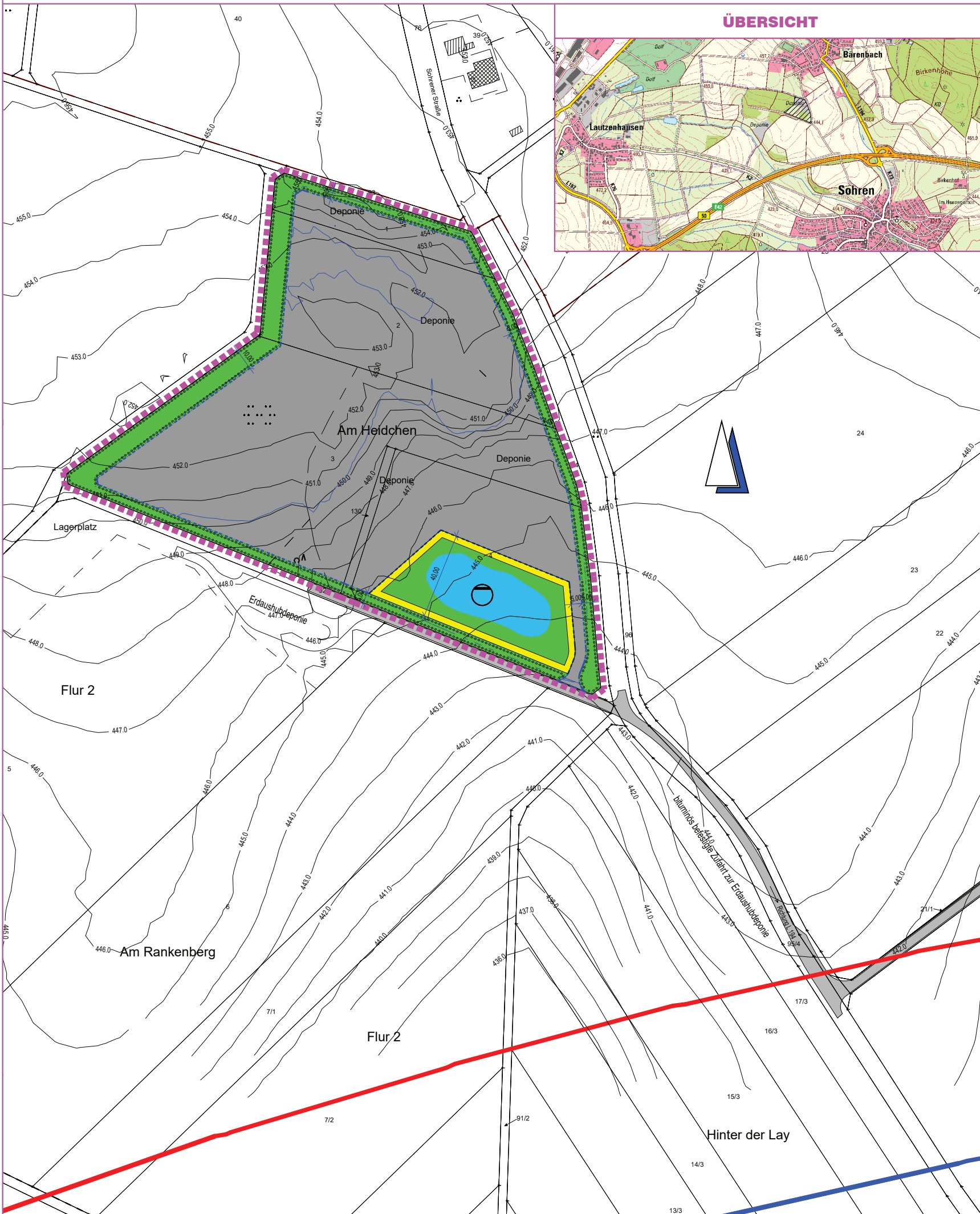
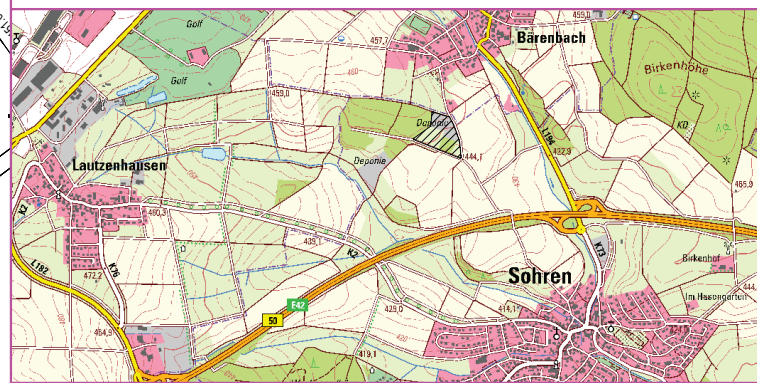


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BEREITSTELLUNGLAGER B50" ORTSGEMEINDE SOHREN













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
-  Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflanz- und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurgrenze
-  Baugrenze
-  Alter Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 150 m ab Mittelachse
-  Neuer Freihaltekorridor Schnellbahntrasse aus LEP IV 50 m ab Mittelachse

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:
a) Lagerflächen, als Zwischenlager und zur Verarbeitung von unbelasteten Stoffen, wie z. B. Wurzelstöcke, Grünschnitt, Hackschnitt, Oberboden, usw.
b) Lagerflächen für Bau- und Hilfsgeräte aller Art und Container
c) Zueweg und Umfahrung der Lagerflächen befestigt, Lagerflächen wasserdurchlässig
- 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 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Die folgenden untergeordneten Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Treppen und Einfriedungen.
- ### 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan und in den landspezifischeren Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:
- 1. Landschaftliche Einbindung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)**
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) ist zur landschaftlichen Einbindung und zur Durchgrünung eine vier Meter breite heckartige Bepflanzung nach dem beigefügten Pflanzschema vorzusehen. Die Restflächen nach Westen, sind der freien Sukzession zu überlassen.
Gehölze des Pflanzschemas
- | | | | |
|---|--------------------|---|------------|
| A | Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| 1 | Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| 2 | Rosa canina | - | Hundsrose |
| 3 | Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| 4 | Sambucus nigra | - | Holunder |
| 5 | Acer campestre | - | Feldahorn |
| 6 | Cornus mas | - | Hartriegel |
| 7 | Corylus avellana | - | Haselnuß |
| 8 | Prunus spinosa | - | Schlehe |
- Pflanzschema für eine 4-reihige heckartige Bepflanzung**
- | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 10 | 8 | 6 | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 10 | 8 | 6 | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 10 | 8 | 6 | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 10 | 8 | 6 | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
- Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzart
- Anstelle des Spitzahorn (A) oder der Hainbuche (1) könnte auch ein Wildobstbaum (Vogelkirsche - Prunus avium; Holzbirne - Pyrus pyramidalis oder P. communis; Holzapfel - Malus sylvestris, Mehlbeere - Sorbus aria; Speierling - Sorbus domestica; etc.) gesetzt werden.
- Im südöstlichen Bereich des Plangebietes, Retentionsfläche, sind jeweils drei Baumgruppe (5 Stück) mit einzelstehenden Gehölzen zu pflanzen. Die Sortierung dieser Gehölze sollte einen Stammumfang von 10-12 cm aufweisen.
- Eine Liste der heimischen Gehölzarten ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.
- ### 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, Erdgesch. 55116 Mainz, Tel. 0631/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz 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 15.09.2017 (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- Schallschutzmaßnahmenverordnung - 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 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.
- 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.
- 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.

55487 Sohren, den
ORTSGEMEINDE SOHREN

(Markus Bongard)
Ortsbürgermeister

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN JAKOBY + SCHREINER BERATENDE INGENIEURE		Datum		Zeichen	
SIRMERNER STRASSE 18, 55481 KIRCHBERG, TEL. 06763/4033-34 - FAX 06763/4039		bearbeitet 04.04.2018		KJ	
		gezeichnet 04.04.2018		KJ	
		geprüft 04.04.2018		KJ	

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Bereitstellungslager B 50" Gemarkung Sohren

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (H86BEE.dwg)
Lageplan
Maßstab: 1 : 1000

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

Entwurf
Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
Stand: 27.02.2019

K. Jakoby
V. Jakoby