

**Ortsgemeinde Sohren / Blümling Baugesellschaft mbH**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bereitstellungslager B 50“**  
**Textliche Festsetzungen**

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

### 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, Hackschnitzel, Oberboden, usw.
- b) Lagerflächen für Bau- und Hilfsgeräte aller Art und Container
- c) Zuwegung 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)

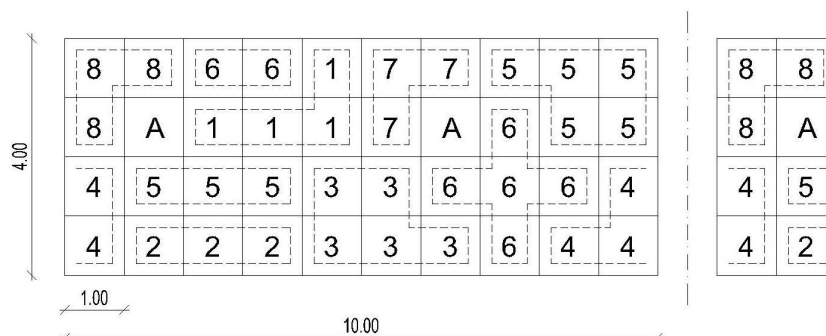
Die folgenden untergeordneten Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Treppen und Einfriedungen.

## 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan und in den landespflegerischen 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 heckenartige 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

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;

Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

Anstelle des Spitzahorns (A) oder der Hainbuche (1) könnte auch ein Wildobstbaum (Vogelkirsche - Prunus avium; Holzbirne - Pyrus pyraster 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, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
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. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. 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)
5. 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)
6. 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)
7. 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)
8. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)
9. 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)
10. Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
11. 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)
12. Landesnaturschutzgesetz(LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
13. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
14. 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)
15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
16. 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)