

Bebauungsplan

# "Südlicher Ortsrand"



der Ortsgemeinde Urmitz

## Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Ortsgemeinde:	Urmitz
Gemarkung:	Urmitz
Flur:	12, 13

**Planfassung für das Verfahren gemäß § 4a Abs. 3, § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: August 2020

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



---

<b>Ortsgemeinde:</b>	<b>Urmitz</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Urmitz</b>	<b>Flur:</b>	<b>12, 13</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4 in 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis:

Nach Abschluss der Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden an den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen Änderungen vorgenommen, die eine Wiederholung des Verfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern.

Ergänzungen gegenüber der Offenlage aus April/Mai 2019 ist in **blauer Schriftfarbe und unterstrichen** gekennzeichnet. Streichungen sind in **magenta-Schriftfarbe und durchgestrichen** gekennzeichnet.

**Die Kennzeichnungen dienen lediglich der Erleichterung für den Leser. Die wiederholte Offenlage wird nicht auf die Änderungen beschränkt. Es sind Stellungnahmen zum gesamten Bebauungsplan möglich.**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>1</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung .....	1
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet .....	1
1.1.2 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ .....	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	2
1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung.....	2
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen .....	2
1.3 Bauweise .....	2
1.4 Mindestgrundstücksgrößen .....	3
1.5 Garagen, Carports und Stellplätze .....	3
1.6 Nebenanlagen .....	4
1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen .....	4
1.8 Sichtdreiecke .....	4
1.9 Mit Leitungsrechten belastete Fläche.....	4
1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	5
1.11 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung .....	77
<b>2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>88</b>
2.1 Gestalterische Festsetzungen .....	88
2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen.....	88
<b>3 Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>99</b>
3.1 Allgemeine Vorgaben .....	99
3.2 Siedlungsrandeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“).....	99
3.3 Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung (Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „B“) .....	99
3.4 Obstbaumhain am Ortseingang (öffentliche Grünflächen „C“).....	1010
3.5 öffentliche Grünflächen „D“ .....	1010
3.6 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken .....	1114
3.7 Zuordnungsfestsetzung .....	1114
<b>4 Hinweise</b> .....	<b>1212</b>
4.1 Externe Kompensationsflächen .....	1212
4.2 Hochwasser .....	1212
4.3 Archäologie .....	1212
4.4 Baugrund, Bodenschutz und Bergwerksfelder .....	1313
4.5 Hinweise zum Artenschutz .....	1313
4.6 Niederschlagswasser.....	1414
4.7 Flächenbefestigung .....	1414
4.8 Militärische Verdachtsflächen/Kampfmittelfunde .....	1414
4.9 Nutzung regenerativer Energien.....	1414
4.10 Flachdachbegrünung .....	1515
4.11 Abfallentsorgung .....	1515

## Anhang:

Pflanzenliste

Lärmpegelbereiche

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem **allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3)** sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften so wie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### 1.1.2 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

In dem Bereich für „seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ sind ausschließlich Wohnanlagen für ältere und/oder behinderte Menschen zulässig.

Die Wohnanlagen müssen den besonderen Wohnbedürfnissen für Senioren (60+) und/oder für behinderte Menschen entsprechend und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (z.B. rollstuhlgerechte Aufzugsanlagen, rollstuhlgerechte Gestaltung der Wohnung, insbesondere rollstuhlgerechte Ausstattung des Sanitärbereiches).

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung geregelten Festsetzungen gelten als Höchstwerte.

### 1.2.1 Eintragungen in der Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO,  
§ 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 3) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von max. 0,8 festgesetzt, in den Bereichen des WA 2 und des SBW ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von max. 1,2 zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50%, höchstens jedoch bis zu einer Grenze von 0,6 überschritten werden.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 3) sind maximal II Vollgeschosse zulässig, im WA 2 und SBW sind maximal III D Vollgeschosse zulässig.

### 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

~~Die Gebäudehöhe im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 3) darf nicht mehr als 9,0 m betragen.~~ Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN 2016 in der Planzeichnung festgesetzt. Für Baukörper, die die Grenze zwischen den Baufenstern mit Festsetzungen unterschiedlicher Höhe überschreiten, gilt die Höhenfestsetzung des Baufensters, in welchem der überwiegende Teil des Baukörpers liegt. Doppelhaushälften sind definiert als ein Baukörper, der einer Grundstücksgrenze angebaut ist. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte ~~von bis zur Oberkante Dachhaut am First bzw. bei Gebäuden mit Flachdach bis zur Oberkante Attika. bis zur angrenzenden ausgebauten Straße.~~

~~Die Gebäudehöhen im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) und auf den Flächen für besonderen Wohnbedarf „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ darf nicht mehr als 12,0 m betragen. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut bis zur angrenzenden ausgebauten Straße.~~

Über diese maximalen Gebäudehöhen hinaus können nach § 31 Abs. 1 BauGB einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten, wie Aufzugsschächte und Schornsteine, bis zu 4 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu 1,5 m Höhe zugelassen werden.

## 1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Bereiche im allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA 2 sowie auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ ist die abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand analog der offenen Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise bezieht sich auf die Gebäudelänge ~~(siehe Hinweis).~~

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand nach Landesbauordnung zulässig. Die max. Länge der Baukörper darf im WA 1 bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhaushälften 10 m nicht überschreiten.

Auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ darf die Gebäudelänge höchstens 31,0 m betragen.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 3) ist eine ~~geschlossene-abweichende~~ Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es ist geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. es darf an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden, muss aber nicht. Bei seitlichem Grenzabstand ist dieser aus schallschutztechnischen Gründen mit Nebengebäuden, Garagen oder Mauern mit einer Mindesthöhe von 2,5 m zu schließen.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 3) sind nur Hausgruppen (H; z.B. Kettenhäuser oder Reihenhäuser) zulässig. ~~Bei Kettenhäusern sind die Gebäude und die Garagen auf der südlichen Grundstücksgrenze zu errichten (Ausnahme: Grenzhäuser einer Reihe sind mit Grenzabstand zu errichten).~~

Die Gebäude sind auf der in der Planzeichnung eingetragenen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) zu errichten.

Hinweis:

~~Hinsichtlich der Gebäudelänge wird auf Festsetzung 2.1.1 hingewiesen.~~

## 1.4 Mindestgrundstücksgrößen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestwohnbaugrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke im Plangebiet darf 350 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

Die Mindestwohngrundstücksgröße für Doppelhausgrundstücke und Hausgruppen im Plangebiet darf 250 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte bzw. Reihnhaus nicht unterschreiten.

## 1.5 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bei der Errichtung von Garagen und Carports muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bei Eckgrundstücken darf eine Garage / ein Carport auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Dabei ist zwischen Garagenseitenwand bzw. Carportüberdachung und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten.

## 1.6 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden, nicht zulässig.

## 1.7 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höchstzahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 3) beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und jeweils 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaus.

Die Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) beträgt max. 18 Wohneinheiten.

Die Höchstzahl der Wohnungen auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (SBW)“ beträgt max. 13 Wohnungen je Gebäude.

## 1.8 Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen „Sichtdreiecke“ sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der „Sichtdreiecke“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume.

## 1.9 Mit Leitungsrechten belastete Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht [innerhalb des Plangebietes](#) wird zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Weißenthurm festgesetzt. Die Verbandsgemeindewerke Weißenthurm erhält für die mit Leitungsrecht belegte Fläche das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Unter Hinweis auf das DVGW-Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von tiefwurzelnden Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Hinweis:

Dieses Recht selbst kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes.

[Zwischen dem östlichen und westlichen Geltungsbereich ist die Verlegung von Leitungen erforderlich. Die Fläche zwischen den beiden Geltungsbereichen \(Obstlehrpfad\) befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Leitungstrassen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und von den Versorgungsträgern nutzbar.](#)

## 1.10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Passiver Lärmschutz

~~Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 der Gebäude im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm in den Bereichen mit in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) so auszuführen, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen raumartspezifischen bewerteten Gesamt-Schalldämmmaße gemäß DIN 4109-1:2018-01 mindestens erfüllt werden:~~

~~Raumart 1: Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien,~~

~~Raumart 2: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,~~

~~Raumart 3: Büroräume und Ähnliches.~~

LPB	Maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ in dB(A)	Bewertetes Schalldämmmaß $erf.R'_{w, res}$ für Raumart		
		1	2	3
II	60	35	30	—
III	65	40	35	30
IV	70	45	40	35

~~Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.~~

~~Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\leq 45$  dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme). In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass dann die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind. Dies gilt analog auch für Fenster mit Rolladenkästen.~~

~~Es kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz nach § 31 Abs. 1 BauGB abgewichen werden, soweit nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.~~

#### Hinweise:

~~Es wird empfohlen, zu Belüftungszwecken erforderliche zu öffnende Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern durch geeignete Grundrissanordnungen an den Fassaden, die zur K 44 hin ausgerichtet sind, ganz zu vermeiden und diese nur an den lärmabgewandten Hausseiten zu platzieren. Ggf. sind Be- und Entlüftungsanlagen zur Gewährleistung eines ausreichenden Luftaustausches vorzusehen.~~

~~Die Außenwohnbereiche im WA 3 sind zur schallabgewandten Gebäudeseite (nördlicher Bereich) hin zu orientieren.~~



Gemäß DIN 4109 (DIN 4109-1:2018-1, DIN 4109-2:2018-01) sind Anforderungen an das Gesamt-Schalldämmmaß der Außenbauteile zu erfüllen. Diese ergeben sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen, der nachfolgenden Gleichung, der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 und nachfolgender Tabelle.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$L_a$	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-1
$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien,
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_g$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $KAL$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-1, 4.4.1.

Geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn z. B. durch die schallabschirmende Wirkung baulicher Anlagen (z. B. Schallschutzwände) oder durch die Änderung bzw. den Wegfall emittierender gewerblicher Nutzungen oder an den lärmabgewandten Fassaden Lärmpegelbereiche einer geringeren Stufe (z. B. Lärmpegelbereich III anstatt IV) nachweislich erreicht werden.

Tabelle - Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 <sup>a</sup>

<sup>a</sup>Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80 \text{ dB}$  sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Schlafräume sind mit Be- und Entlüftungsanlagen auszustatten. Dies gilt nicht, wenn die Schlafräume über Fensteröffnungen an der von der Kreisstraße K 44 abgewandten Gebäudeseite ausreichend belüftet werden können.

## **1.11 Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

Der Gehölzbestand innerhalb der „Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung“ ist weitest möglich zu erhalten.

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind möglichst naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen.

Die nicht für die Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als Gehölzflächen bzw. extensiv zu pflegende Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Vorgaben gemäß Kap. 3.1 sowie der Pflanzenliste (siehe Anlage) zu beachten.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### 2.1 Gestalterische Festsetzungen

#### ~~2.1.1 Max. Länge der baulichen Anlagen~~

~~Die max. Länge der Baukörper darf im WA 1 bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhaushälften 10 m nicht überschreiten.~~

~~Auf den Flächen für besondere Wohnbedarfe „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ darf die Gebäudelänge höchstens 31,0 m betragen.~~

#### Dachform und Dachneigung

Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit ihren Unterformen und einer Dachneigung bis 45° zulässig. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Im WA 2 und dem SbW ist das 3. Vollgeschoss als Dachgeschoss zu gestalten.

### 2.2 Zahl der Stellplätze und Garagen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 3) sind pro Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze ohne Außenwände) oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für die Flächen „Seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen (SBW)“ und das allgemeine Wohngebiet (WA 2) sind die Stellplätze wie folgt nachzuweisen:

- 1,0 Stellplatz bis zu einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup>,
- 1,5 Stellplätze ab einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> bis unter 80 m<sup>2</sup>
- 2,0 Stellplätze mit einer Wohnungsgröße ab 80 m<sup>2</sup>.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

### 3 Grünordnerische Festsetzungen

gemäß BNatSchG sowie § 1a und § 9 Abs. 1 BauGB

#### 3.1 Allgemeine Vorgaben

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
- Bäume II. Ordnung, Hochstamm 3 x v., m.B. 16 - 18 cm StU
- Heister: v. Hei., mit Ballen, 150-200 cm Höhe
- Sträucher: v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe

StU = Stammumfang  
3 x v = dreimal verpflanzt  
m.B. = mit Ballen  
v. Hei. = verpflanzte Heister  
v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche pro Baum mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss jeweils ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

#### 3.2 Siedlungsrandeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“)

Die „Flächen zum Anpflanzen ...“ mit der Bezeichnung „A“ dienen der Siedlungsrandeingrünung. Innerhalb dieser Flächen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

#### 3.3 Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung (Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „B“)

Die Fläche mit der Bezeichnung „B“ dient der Eingrünung der Fläche für die Regenrückhaltung. Der Gehölzbestand ist zu erhalten.

In den Lücken zwischen den vorhandenen Gehölzgruppen sind geschlossene, ein- bis zweireihige Gehölzstreifen aus standorttypischen Sträuchern anzulegen. Hierzu gelten die Vorgaben gemäß Festsetzung 3.2.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

### 3.4 Obstbaumhain am Ortseingang (öffentliche Grünflächen „C“)

Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten Flächen sind Grünflächen in Form eines Obstbaumhains zu entwickeln und zu pflegen.

Hierzu sind 75 % der vorhandenen niedrig-/halbstämmigen Obstbäumen zu roden. In der südlichen Fläche verteilt sind 12 Stück, in der nördlichen Fläche verteilt sind 3 Stück hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Der Abstand zwischen den hochstämmigen Obstbäumen soll 8 -10 m betragen.

Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbisschäden und Wühlmausfraß zu schützen und durch geeignete Schnitt- und Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand zu sichern:

- Durchführung eines Pflanzschnitts,
- jährliche Durchführung von Aufbau- bzw. Erziehungsschnitten im Jugendstadium (bis ca. 10 Jahre Standzeit),
- anschließend regelmäßige Durchführung von Instandhaltungsschnitten im Abstand von 3-4 Jahren.

Die Grünflächen sind im Übrigen als Wiesenflächen anzulegen und mindestens zweimal und maximal dreimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln sowie von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

### 3.5 öffentliche Grünflächen „D“

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung „D“ sind an den im Plan gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laub-/Obstbäume entsprechend der beigefügten Pflanzenliste anzupflanzen.

Zusätzlich sind pro 10 m<sup>2</sup> Grünfläche mindestens 3 Sträucher zu pflanzen.

Für diese geforderten Anteilsbepflanzungen sind ausschließlich standorttypische Gehölzarten der anliegenden Pflanzenliste zu verwenden.

Gehölzbestand aus Laubgehölzen ist möglichst zu erhalten und kann auf die Anpflanzungen von Satz 2 eingerechnet werden. Sofern ein Erhalt nicht möglich ist, ist ein Ersatz im Verhältnis 1:2 zu leisten. Die erhaltenswerten Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche sind als Rasen bzw. Wiese anzulegen oder mit bodendeckenden Stauden zu bepflanzen.

Zulässig ist das Aufstellen von Kulturgütern wie z.B. alten landwirtschaftlichen Geräten.

### 3.6 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen, Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen in den Baugebieten sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von mind. 300 m<sup>2</sup> gelten zusätzlich folgende Vorgaben: Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht versiegelte bzw. unbefestigte Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen, ersatzweise eine Gehölzgruppe aus mindestens einem Heister und drei standorttypischen Sträuchern. Pflanzungen gemäß den Festsetzungen 3.2 werden dabei nicht angerechnet.

Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

### 3.7 Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1a BauGB

Folgende Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriff in den Naturhaushalt zugeordnet:

- Öffentliche Grünflächen mit 373 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den öffentlichen Straßen und Parkplätzen
- Öffentliche Grünflächen mit 903 ökologischen Wertpunkten zu 100 % dem selbstständigen öffentlichen Parkplatz
- Fläche zum Anpflanzen mit 866 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet mit Pflanzfestsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen mit 20 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Baugrundstücken in der Fläche für besonderen Wohnbedarf mit Pflanzfestsetzungen
- Fläche zum Anpflanzen mit 300 ökologischen Wertpunkten zu 100 % den Rückhalte- und Versickerungsbecken

Folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB dem Eingriff in den Naturhaushalt aus privater und öffentlicher Bautätigkeit zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im bewerteten Umfang von 47.328 ökologischen Wertpunkten (= Hinweis 4.1) → zu 100%

Die jeweiligen Anteile an den zugeordneten Sammelkompensationsmaßnahmen verteilen sich wie folgt:

- Eingriffswert der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitparkplätze) mit 11.583 ökologische Wertpunkte = ca. 24,47 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete mit Pflanzbindung mit 4.203 ökologische Wertpunkte = ca. 8,88 %
- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen für die Allgemeinen Wohngebiete ohne Pflanzbindung mit 29.553 ökologische Wertpunkte = ca. 62,44 %

- Eingriffswert aus den privaten Bauflächen den Baugrundstücken in der Fläche für besonderen Wohnbedarf mit Pflanzbindung mit 1.382 ökologische Wertpunkte = ca. 2,92 %
- Eingriffswert der Versickerungs- und Retentionsanlagen mit 903 ökologische Wertpunkte = ca. 1,91 %

Hinweis:

Die Ortsgemeinde Urmitz kann zur Deckung ihres Aufwandes für die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag geltend machen. Grundlage hierfür bilden obige Zuordnungsfestsetzung, die §§ 135a - 135c BauGB und die „Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c BauGB der Ortsgemeinde Urmitz“.

## 4 Hinweise

### 4.1 Externe Kompensationsflächen

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan werden

- eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Felskuppen bei Trimbs` sowie
- eine Teilfläche von 11.832 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto `Thürer Wiesen` der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde Urmitz **geschlossen worden zu-schließen**, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt.

### 4.2 Hochwasser

Das o. g. Plangebiet liegt in Teilen im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins (HQ extrem).

### 4.3 Archäologie

Im Planungsbereich sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz, Fundstellen bekannt, die zu erhalten bzw. vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit der oben genannten Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261-66753000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Amt Koblenz,

als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege (landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000) zu informieren.

~~Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSCHG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke-rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten.~~

#### 4.4 Baugrund, ~~und~~ Bodenschutz und Bergwerksfelder

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

Ein Teilbereich des Plangebietes „Südlicher Ortsrand“ liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rhenania“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin (thyssenkrupp Rasselstein GmbH) zu richten.

#### 4.5 Hinweise zum Artenschutz

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Der Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutsaison gebäudebrütender Vogelarten und außerhalb der Zeit der Wochenstuben von Fledermäusen) erfolgen.  
Unabhängig von dem Zeitraum gelten die Regelungen des § 24 Abs. 3 LNatSchG, so dass ganzjährig der Gebäudebestand vor dem Abriss auf das Vorkommen besonders geschützter Arten durch eine fachkundige Person zu untersuchen ist. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.
- Anbringen von künstlichen Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:  
Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind folgende Nisthilfen anzubringen:
  - insgesamt 6 Nisthilfen für Höhlenbrüter aus Holzbeton (Dabei sind verschiedene Typen mit Einfluglöchern von 28 mm bis 45 mm Durchmesser zu verwenden.)
  - insgesamt 6 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter aus HolzbetonDie Nisthilfen sind an geeigneten Standorten in mind. 2,5 Metern Höhe bevorzugt in Ausrichtung Osten oder Südosten anzubringen.



Der Abstand zwischen Nisthilfen gleichen Typs soll mind. 8 m betragen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet zu realisieren.

Die Nisthilfen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

- Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets:

Auf dem Gelände des „Urmitzer Streuobstlehrpfads“ und auf dem Gelände des „Örmser Rings“ sind folgende künstliche Fledermaus-Quartiere anzubringen:

- insgesamt 2 geschlossene Fledermaushöhlen
- insgesamt 2 Fledermaus-Flach-/Spaltenkästen

Die Quartiere sind an geeigneten Standorten mit freiem Anflug in etwa 3 bis 5 Metern Höhe anzubringen.

Die Maßnahme ist bereits vor Umsetzung der Rodungsarbeiten im geplanten Baugebiet zu realisieren.

Die Fledermaus-Quartiere sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

#### **4.6 Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

#### **4.7 Flächenbefestigung**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

#### **4.8 Militärische Verdachtsflächen/Kampfmittelfunde**

Aufgrund der bekannten Kriegshandlungen können nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittel keinesfalls ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen Arbeiten sollten deshalb mit der möglichen Vorsicht ausgeführt werden. Sollten bei den Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes Tel.: 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

#### **4.9 Nutzung regenerativer Energien**

Gebäude sollen zur besseren Nutzung von Sonnenenergie mit dem First in Ost-West-Richtung errichtet werden. Darüber hinaus wird die Nutzung von regenerativen Energien zur Wärmegegewinnung empfohlen.

#### 4.10 Flachdachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer bis zu einem Neigungswinkel  $\leq 5^\circ$  mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen.

#### 4.11 Abfallentsorgung

Die Anwohner der Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge müssen ihre Abfallsammelbehälter am Abholtag auf den in der Planzeichnung als „Abstellplatz für Abfallsammelbehälter am Abholtag“ oder in den Bereichen der Plätze, die nicht für den Fahrverkehr benötigt werden bereitstellen.

##### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Urmitz , \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl  
Ortsbürgermeister

##### Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. \_\_/\_\_\_\_ ).

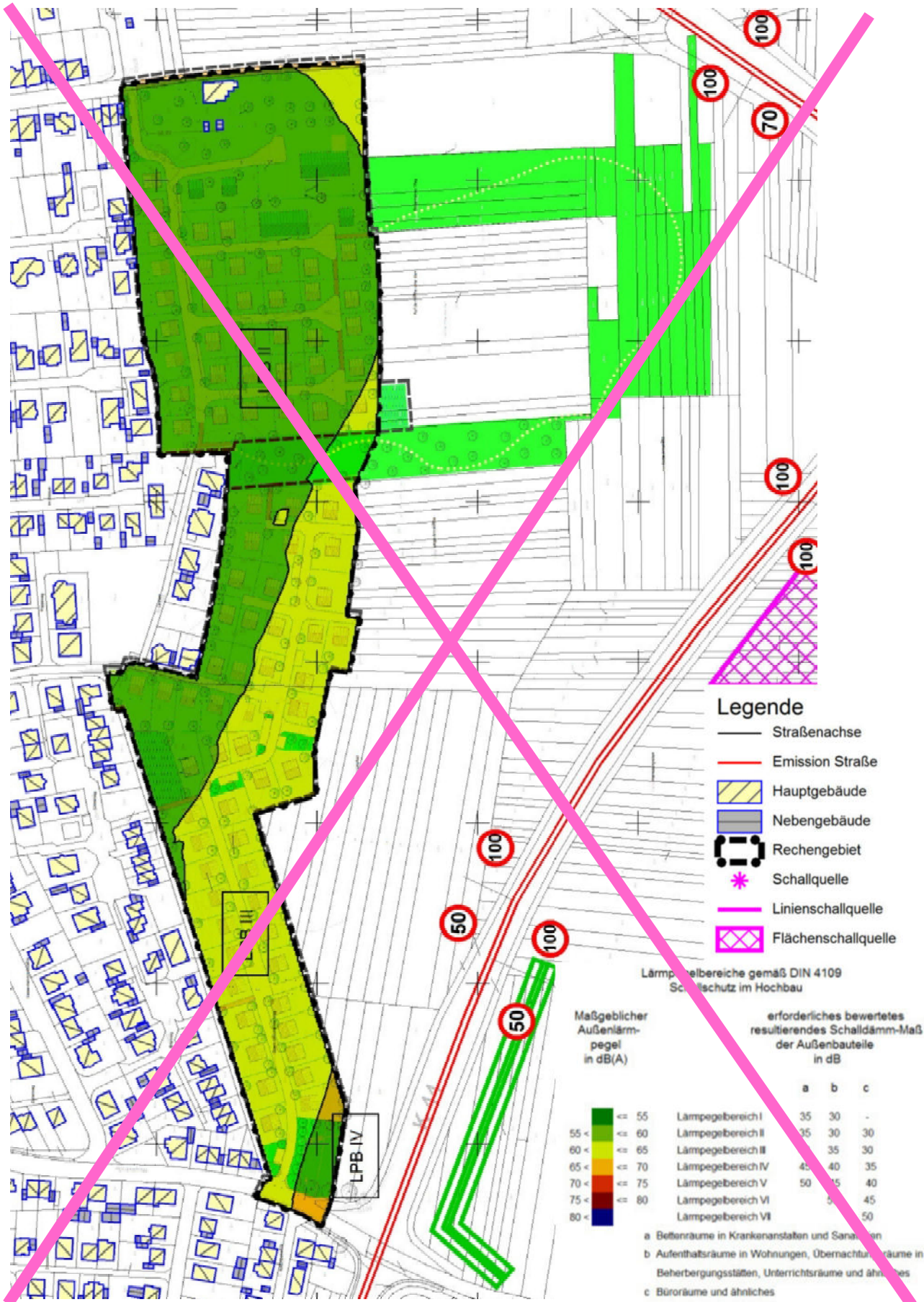
Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -  
Im Auftrag:

Kathrin Schmidt

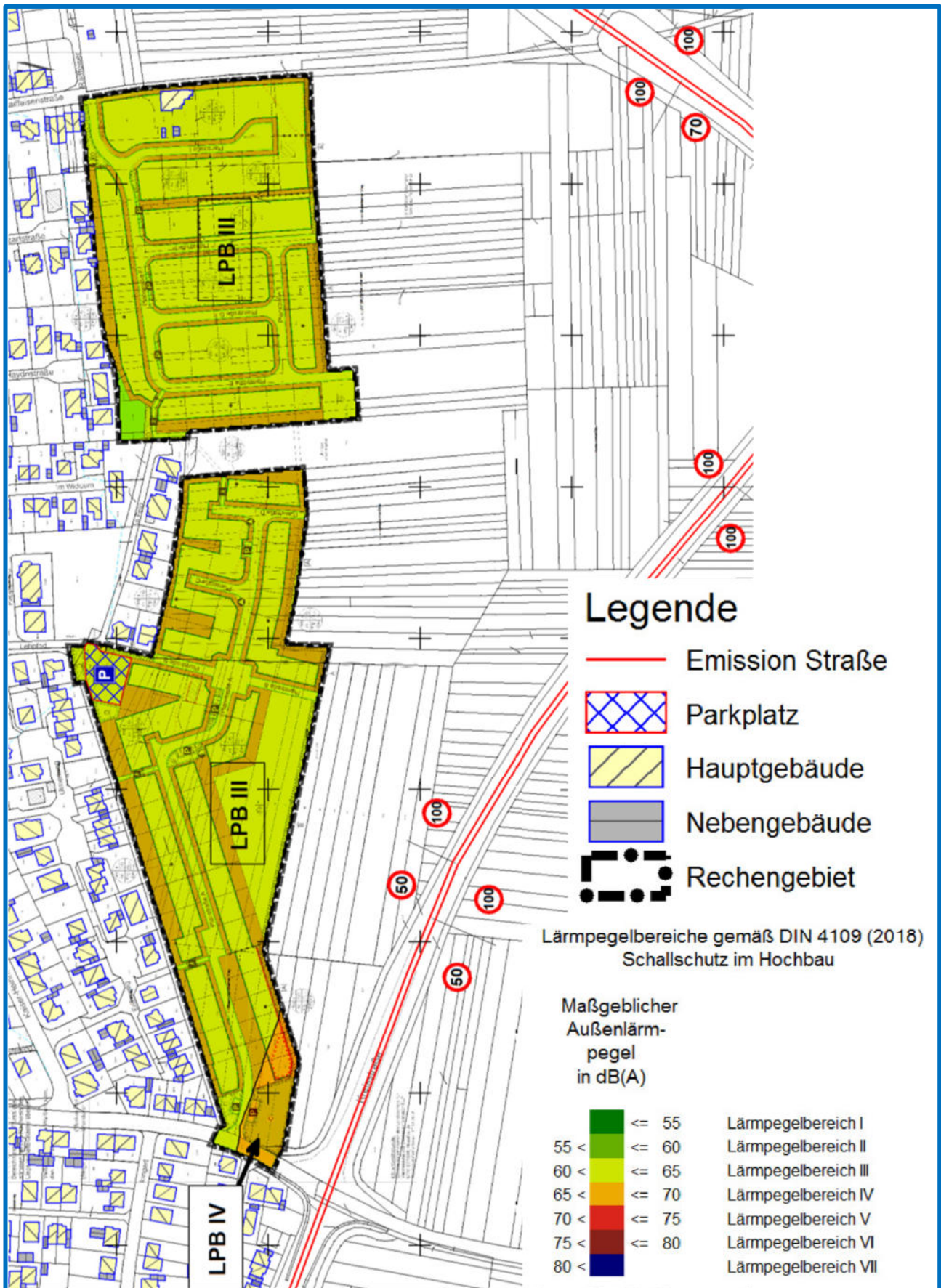
**Anlage 1:**  
**Pflanzenliste**

Verwendungsbereiche		Private Grundstücksflächen (Festsetzung 3.6.1.)	Randeingrünung (Flächen „A“ und „B“ )	Obstbaumhain (öffentl. Grünflächen „C“ )	Öffentliche Grünflächen „D“		sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Zu pflanzende Art										
Acer campestre	Feld-Ahorn	x			x		x	x	(x)	B II. /He
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn „Elsrijk“	x			x		x	x	(x)	B II. /He
Carpinus betulus	Hainbuche	x			x		x	x	x	B II./He
Cornus mas	Kornelkirsche	x	x		x		x	x		Str
Corylus avellana	Haselnuss	x	x		x		x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel	(x)					x			B II.
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x	x		x		x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn	x					x	x		B II.
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	x	x				x	x		B II./Str
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x	x				x	x		Str (giftig)
Frangula alnus	Faulbaum	x	x				x	x		Str (giftig)
Fraxinus ornus	Manna-Esche	x					x	(x)		B II.
Ligustrum vulgare	Liguster	x	x				x	x		Str (giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x	x				(x)	x	(x)	Str (giftig)
Pyrus calleryana	Stadtbirne	x					x	x		B II.
Pyrus pyraeter	Wildbirne	x			(x)		x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x			(x)			(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x			x		x	x		B II./He
Prunus padus	Trauben-Kirsche		x							B II./Str
Rubus idaeus	Himbeere	x					x	x		Str
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	x	x		x			x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x			x			x	x	Str
Rosa canina	Hecken-Rose	x	x		x		x	(x)		Str
Rosa rugosa	Apfel-Rose	x			x		x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	x				x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x	x		x		x	(x)		Str
Sorbus aria	Mehlbeere	x			x		x	x		B II./He.
Sorbus aucuparia	Eberesche				x		x	x		B II./He (schwach giftig)
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde „Rancho“	x					x	x		B II.
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x	x		x		x	x	(x)	Str (schwach giftig)
<b>Obstbäume:</b>										
Malus domestica ssp.	Apfel in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Pyrus communis ssp.	Birne in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Prunus avium ssp.	Kirsche in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Prunus domestica ssp.	Hauszwetschge in Sorten	x		x	x		x	x		Obstbaum
Juglans regia	Walnuss in Sorten			x			x	x		Obstbaum

Anlage 2: Lärmpegelbereiche







(Quelle: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Gutachten zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand“ mit geplanter Wohnbebauung in Urmitz, Anhang 6, Stand 20.05.2020)