

# **Satzung**

zur

## **Aufstellung**

des

**Bebauungsplanes**

**"Nördlich der Eisenbahnlinie II"**

**Ortsgemeinde Urmitz**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_\_\_\_

**Stand:** Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

**Oktober 2025**

## **§ 1**

### **Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015, in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23.03.1978, in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977, in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25.07.2005, in der zur Zeit gültigen Fassung;
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung;
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
20. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
21. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## § 2

### **Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat Urmitz am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes

#### **"Nördlich der Eisenbahnlinie II"**

als **S a t z u n g**.

## § 3

### **Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 15,8 ha und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und in einer Entfernung von ca. 430 m durch die Kreisstraße 65.
- Im Süden durch die Bahnstrecke Bonn-Koblenz und durch gewerbliche Bauflächen.
- Im Westen durch den Wirtschaftsweg „Bubenheimer Weg“ und darüber hinaus durch gewerbliche Bauflächen.
- Im Norden durch einen See, der aus einer Abbaufläche entstanden ist.

Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 6 und 7 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

## § 4

### **Bestandteile, Begründung**

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die Textlichen Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht** gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB beigefügt.

Anlagen der Begründung sind:

- **Text zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung**, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz; Bearbeitung: Bischoff & Partner, Stand: Februar 2022
- **Plan zur Biotop- und Nutzungstypenkartierung**, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz; Bearbeitung: Bischoff & Partner, Stand: Februar 2022
- **Faunistische Erfassungen**, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz; Bearbeitung: Bischoff & Partner, Stand: Februar 2022
- **Artenschutzfachliches Ausgleichskonzept**, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz; Bearbeitung: Bischoff & Partner, Stand: Oktober 2022
- **Plan zum artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept**, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz; Bearbeitung: Bischoff & Partner, Stand: Oktober 2022
- **Antrag auf Befreiung**, Wasser und Boden GmbH, Boppard-Buchholz. Stand: Dezember 2022
- **Befreiung von dem Verbot gemäß § 3 Ziffer IIIA.2B der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019**; Ausgestellt: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord am 20.07.2023
- **Schalltechnisches Gutachten** zum Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbahnlinie II“; Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies, Stand: 13.01.2025
- **Entwässerungsplanung** zum Projekt Gewerbegebiet „Nördlich der Eisenbahnlinie II“; Bearbeitung: Faßbender-Weber-Ingenieure PartGmbH, Stand: Januar 2025

## § 5

### Inkrafttreten

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### Ausfertigung:

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

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

Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl  
Ortsbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. \_\_ / \_\_\_\_ ).

Verbandsgemeindeverwaltung  
W e i ß e n t h u r m  
Tb. 4.1 - Planen und Bauen -  
Im Auftrag:

Melina Weichart



Übersichtsplan zum Bebauungsplan  
"Nördlich der Eisenbahn II",  
Ortsgemeinde Urmitz

Maßstab 1: 5.000

