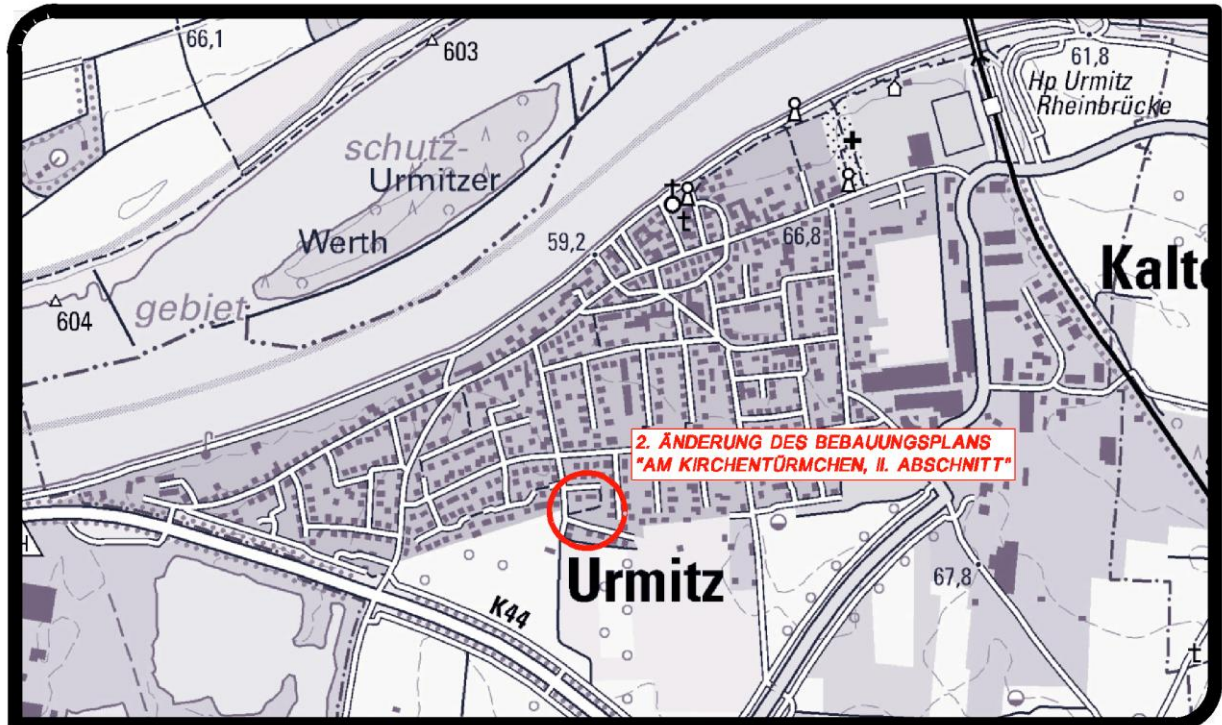


ÜBERSICHT



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM KIRCHENTÜRMCHEM, II. ABSCHNITT"

ORTSGEMEINDE URMITZ
VERBANDSGEMEINDE WEISSENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR

MASSSTAB: 1:1.000

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 12 453

DATUM: JULI 2018

BEARBEITUNG:

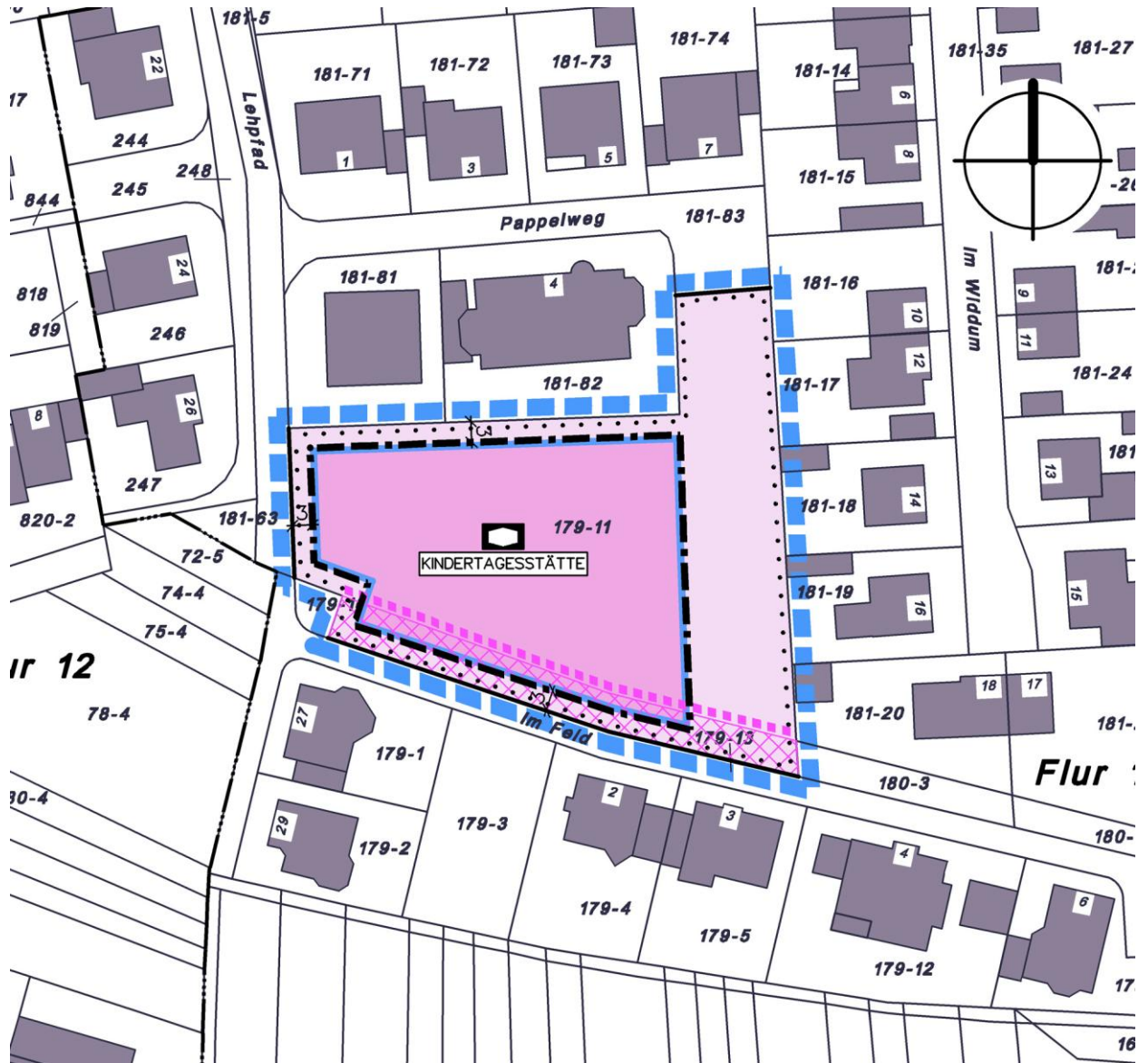
KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02606/9836-0
TELEFAX 02605/9836-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

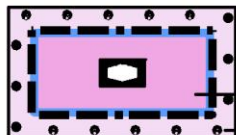
M. 1:1.000



NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|--|---|
| ART DER BAUL. NUTZUNG GB SOZIALE ZWECKE KINDERTAGESSTÄTTE | ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL - | GESCHOSSFLÄCHENZAHL - |
| BAUWEISE - | DACHNEIGUNG FREI |

ZEICHENERKLÄRUNG



GB = Flächen für den Gemeinbedarf
Soziale Zwecke – Kindertagesstätte
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

II

Zahl der Vollgeschosse max.



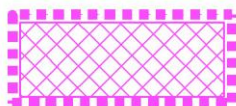
Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Teilaufhebungsbereich der rechtskräftigen Abrundungs-
satzung "Am Widdum"

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Ziffer 1 und 5 BauGB)

*Die zeichnerisch festgesetzte Fläche wird als **Gemeinbedarfsfläche** gemäß § 9 (1) Ziffer 5 festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“.*

Zulässig sind im Plangebiet auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16, 19, 21 a BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Es sind maximal II Vollgeschosse zulässig.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen."

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücksflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Überlaufwasser aus den Zisternen sollte breitflächig über die belebte Bodenzone oder Versickerungsmulden versickert werden, bevor es der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt wird.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung) und den Verbandsgemeindewerken Weißenthurm anzuzeigen.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) sowie die Vorgaben der DIN 19731 durch den Bauherren zu berücksichtigen. Die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten wird empfohlen.

Immissionsschutz: Gemäß Stellungnahme des LBM Landesbetrieb Mobilität Cochem - Koblenz vom 19.04.2018 wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger klassifizierter Straßen von etwaigen Lärmschutzforderungen freizuhalten ist.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Dachbegrünung: Zur Verbesserung des Lokalklimas wird empfohlen, Flachdächer sowie Dächer mit flachen Neigungen extensiv zu begrünen.

Artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG). Nistplatzverluste für Vögel durch die Entfernung von Bäumen sollen durch die Aufhängung von Nistkästen im Plangebiet ausgeglichen werden.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Aufhebung bisheriger Festsetzungen: Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirchentürmchen, II. Abschnitt“ treten die überplanten Teile des Bebauungsplans „Am Kirchentürmchen, II. Abschnitt“ in der Fassung vor der 2. Änderung sowie die überplanten Bereiche der Abrundungssatzung „Am Widdum“ außer Kraft.

