

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 11 Zechenwaldplatz der Ortsgemeinde Brachbach

1.1 Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten

1.1.1 Allgemeine Wohngebiet WA 1 und WA 2

Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3-10 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlich und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

1.2 Baugrenzenüberschreitungen, Maß der baulichen Nutzung, Stützmauern

1.2.1 Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)

In den Flächen der "Allgemeinen Wohngebiete" ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen) bis zu 1,00 m zulässig.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhe (FH max.) in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN) bzw. der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä..

1.2.3 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und den hierfür separat festgesetzten Flächen für Stellplätze -St- zulässig).

1.2.4 Stützmauern

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 2 m über der Geländeoberfläche (Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme

Die Fällung von Gehölzen ist außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen Mitte November und Ende Februar, vorzunehmen.

2. HINWEISE

2.1 Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

2.2 Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist das Landesbodenschutzgesetz zu beachten.

Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist

dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

2.3 Entsorgung von Auffüllmaterialien

Die abfalltechnische Deklarationsanalysen von Auffüllungsmaterialien ergaben abfalltechnische Einstufungen in die LAGA-Einbauklasse Z 2. Alle Auffüllmaterialien sind im Falle eines Bodenaushubes einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

2.4 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuständigen Denkmalschutzbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Satzung

§ 1 Rechtsgrundlagen

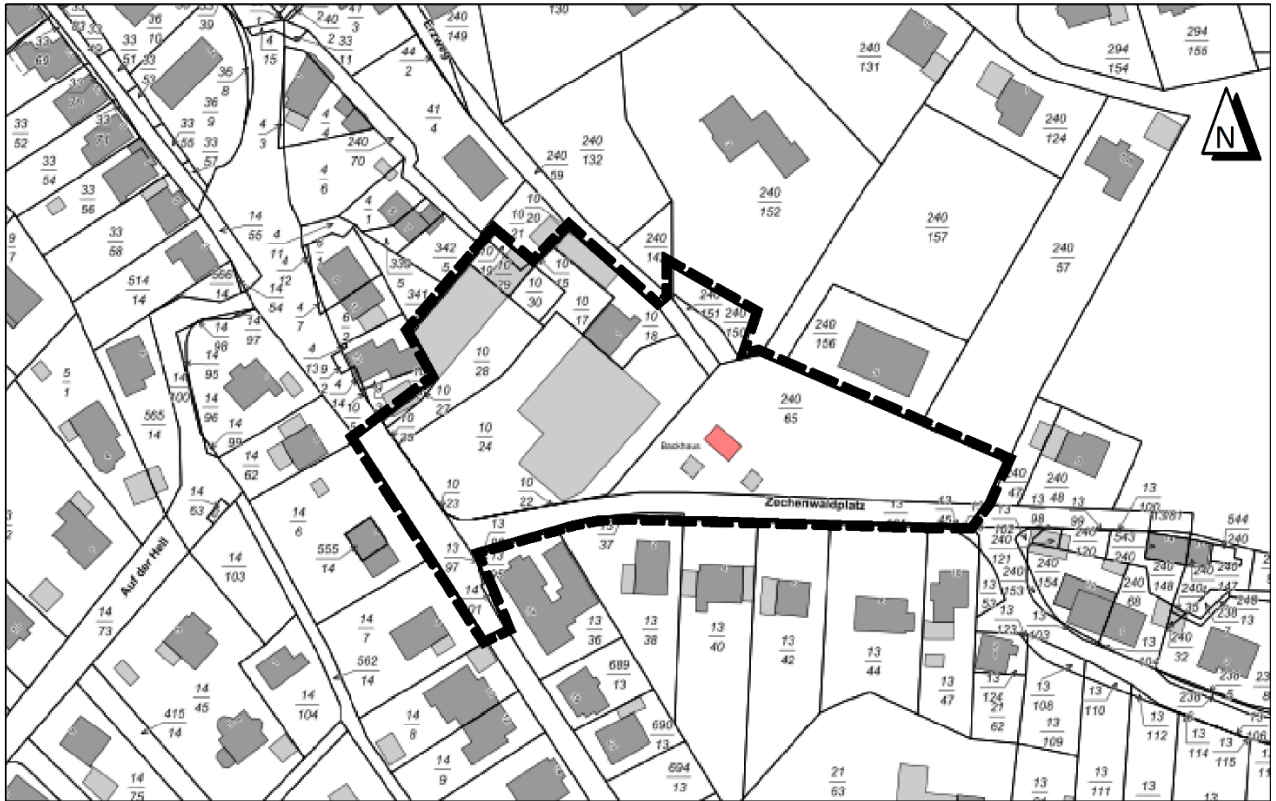
Aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- des § 88, Abs. 1 Ziffer 1-3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) und
- des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

hat der Ortsgemeinderat Brachbach den Bebauungsplan "Gemeindezentrum Brachbach" im Ortsteil Brachbach als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gemeindezentrum Brachbach" entsprechend den Bestimmungen des BauGB (§ 9 Abs. 7) gehört die in der nachstehend beigefügten Übersicht von dem Planzeichen zur Abgrenzung des Räumlichen Geltungsbereichs des Baugebiets (PlanZV) umschlossene Fläche.



§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Bestandteile der Satzung sind:

1. die Bebauungsplanurkunde
2. die textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
3. der Fachbeitrag Artenschutz mit Artenschutzprüfung ASP Stufe 1.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB beigefügt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Gemeindezentrum Brachbach" tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Brachbach, den

Steffen Kappes
Ortsbürgermeister