

Textliche Festsetzungen

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

40.15 "Nördlich der Deponie"

Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Oedingen
Flur:	9

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I 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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), 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-Immissions-schutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), 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
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 2. April 1998 (GVBl. 1998 S. 97), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Stadt Remagen, Bachstraße 2, 53424 Remagen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Gehört zum Satzungsexemplar

Stand: Oktober 2013

Ausfertigungsbestätigung:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Remagen, den

Herbert Georgi
- Bürgermeister -

Gliederung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1 Art der baulichen Nutzung	4
1.1.1 Kompostanlage	4
1.1.2 Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung	4
1.2.1 Festsetzungen in der Planzeichnung	4
1.2.2 Zulässige Grundfläche im Plangebiet	5
1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	5
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 Einfriedungen	5
2.2 Dachgestaltung	5
3. Landschaftsplanerische Festsetzungen	6
3.1 Fläche für die Rückhaltung und Versickerung „R/V“	6
4. Landschaftsplanerische Hinweise	6
5. Allgemeine Hinweise	7

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan „Kompostanlage Nördlich der Deponie“, Lageplan, M 1: 1.000, Stand Juli 2013
2. Vorhaben- und Erschließungsplan „Kompostanlage Nördlich der Deponie“, Grundriss, Ansichten, o. M. Stand Juli 2013

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Kompostanlage

Der in der Planzeichnung abgegrenzte Geltungsbereich dient der Errichtung und dem Betrieb einer firmenzugehörigen Kompostanlage zur Sammlung und zum Verarbeiten kompostierbarer Abfälle (organisch) des Garten- und Landschaftsbaubetriebes (Vorhabenträger).

1.1.2 Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen

Innerhalb des Vorhabengebietes sind bauliche Anlagen und funktionale Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung „Kompostanlage“ entsprechen.

Zulässig sind:

- Lagerflächen für kompostierbare Abfälle einschließlich unbelastetem Oberboden,
- Bauliche Anlagen für die Lagerung von Grünschnitt oder Hack-schnitzeln sowie für die Unterstellung von Betriebsfahrzeugen,
- Einfriedungs- und Zaunanlagen, Zu- und Umfahrtswege.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Lagerflächen, Einfriedungs- und Zaunanlagen sowie Zu- und Umfahrtswege sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Regelungen dem nicht entgegenstehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Festsetzungen in der Planzeichnung

Die Gesamtgebäudehöhe und die zulässige Grundfläche gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

1.2.2 Zulässige Grundfläche im Plangebiet

Für das Plangebiet wird eine maximale Grundfläche von 2.450 m² zugelassen.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale **Höhe** der baulichen Anlagen ist bis 4,0 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig.

Die Gebäudehöhe wird gemessen an der talseitigen Fassadenmitte vom höchsten Punkt der Anlage bis zur an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 88 LBauO)

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis 2,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Pflanzungen dürfen darüber hinausgehen.

Dabei wird auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes verwiesen.

2.2 Dachgestaltung

Innerhalb des Plangebietes sind für Gebäude nur flache und flach geneigte Dächer (< 5°) zulässig.

Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) Nr. 14 und Nr. 25 b BauGB)

3.1 Fläche für die Rückhaltung und Versickerung „P/V“

Die in der Planzeichnung mit „**P/V**“ gekennzeichnete private Grünfläche dient der Unterbringung einer vorhandenen Pflanzenkläranlage sowie der Versickerung von gereinigtem Abwasser oder unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Auf der in der Planzeichnung mit „**P/V**“ gekennzeichneten Fläche des Plangebietes sind die vorhandenen Hecken in ihrer Gesamtbreite zu erhalten.

Zulässig sind Pflegemaßnahmen zum langfristigen Erhalt (Verjüngung).

Im Abstand von 10 - 15 Jahren können die Hecken auf Abschnitte von 20 - 30 m „auf den Stock“ gesetzt werden. Markante Einzelbäume sind dabei als Überhälter zu sichern.

Die Maßnahmen sind außerhalb der Brutzeiten von Vögeln auszuführen. Durchführungszeitraum: Es wird auf § 39 (5) BNatSchG verwiesen.

Krautige Saumbereiche sind im Wechsel von 2 - 3 Jahren zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

4. Landschaftsplanerische Hinweise

Beseitigung von Bäumen und Gebüsch

Die Beseitigung von Baumbestand ist lediglich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig. Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen.

Die Freimachung der Baufelder von Baumbestand darf damit ausschließlich außerhalb der Brutsaison erfolgen.

Anlage von Nisthilfen

An den Außenwänden des Gebäudes wird das Anbringen von mindestens 3 Nisthilfen für gebietstypische Vogelarten empfohlen.

5. Allgemeine Hinweise

Denkmalschutzgesetz

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz frühzeitig zu melden.

Ingenieurgeologie:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.

Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind.

Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Die der Bebauungsplanung zugrunde liegenden Detailpläne (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist als Anlagen 1 und 2 Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind ferner Bestandteil des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Remagen, im Oktober 2013

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan „Kompostanlage Nördlich der Deponie“, Lageplan, M 1: 1.000, Stand Juli 2013
2. Vorhaben- und Erschließungsplan „Kompostanlage Nördlich der Deponie“, Grundriss, Ansichten, o. M. Stand Juli 2013

Vorhaben- und Erschließungsplan "Kompostanlage nördlich der Deponie"

Lageplan mit Darstellung der geplanten Nutzungen

M. = 1: 1.000 Stand: Juli 2013



- ① Betriebs- und Lagerfläche Kompostanlage
- ② Neuer Maschinenschuppen
- ③ Zu erhaltendes Grün



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Brohiltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/456277

E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de

Vorhaben- und Erschließungsplan "Kompostanlage nördlich der Deponie"

Grundriss und Ansichten

ohne Maßstab Stand: Juli 2013

MASCHINENSCHUPPEN
KOMPOSTPLATZ ÖDINGEN

M 1:50
FA. GRÄFE

ZWEIFLÜGELIGES TOR

A'

