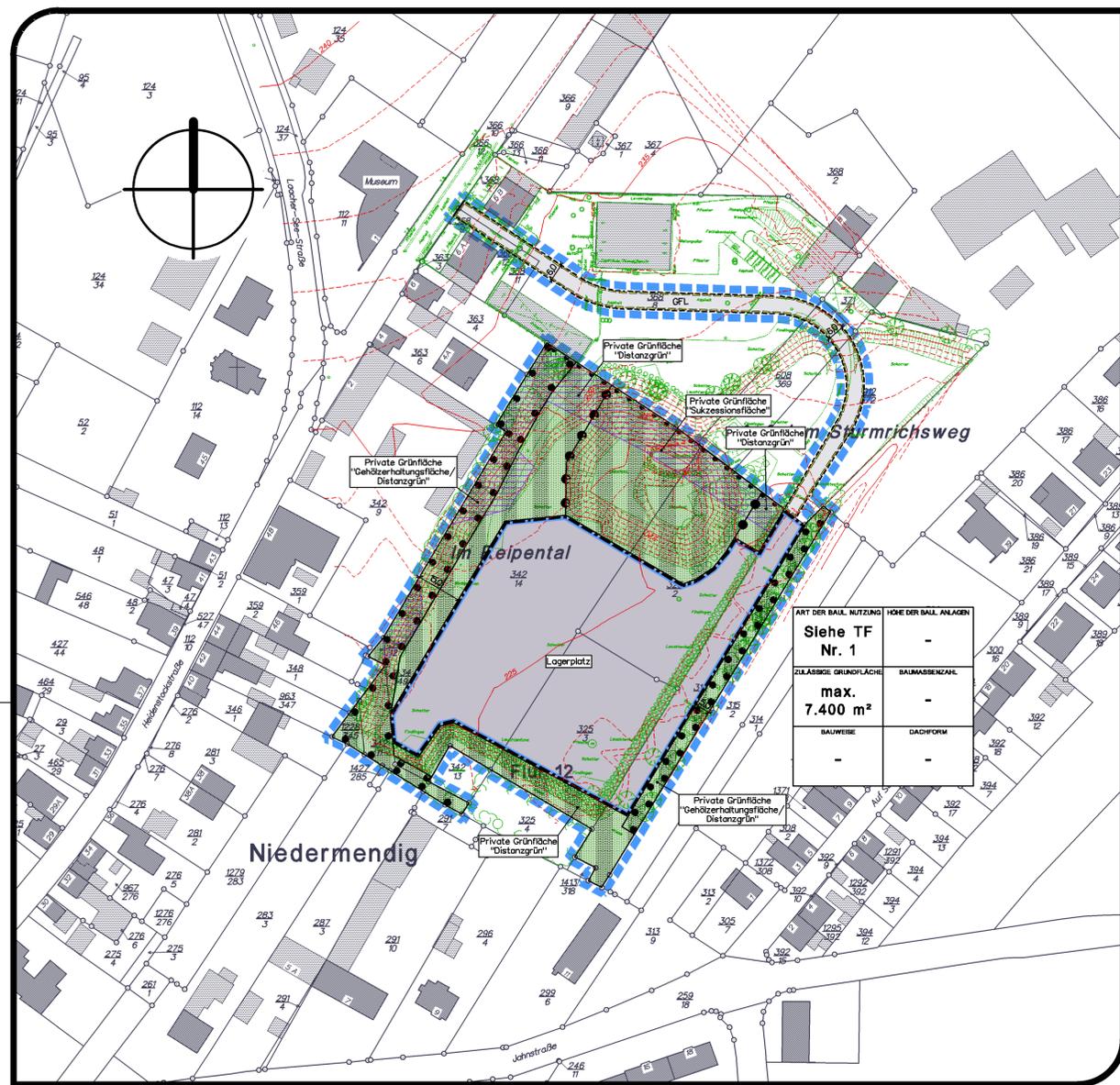


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "IM REIPENTAL - LAGERPLATZ FIRMA HORBO" M. 1:1.000



## ZEICHENERKLÄRUNG

- eingeschränkt gewerblich nutzbare Fläche (Lagerplatz)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 7.400 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) max.
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Verbot)
- Private Grünfläche "Distanzgrün"/"Gehölzerhaltungsfäche"/"Sukzessionsfläche"
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu Gunsten der Flurstücke 342/14, 325/2, 325/3 und 318/1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Bereiche mit unterirdischen Hohlräumen (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 07.10.2015)
- Höhenschichtlinien z.B. 225 m ÜNN.
- Tachymetrische Geländeaufnahme

## TEXTFESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 VORHABEN (§ 12 BauGB)**  
Die Fläche des Plangebietes wird als eingeschränkt gewerblich nutzbare Fläche in Anlehnung an § 8 (1) BauNVO festgesetzt.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nur ein Lagerplatz zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zudem Anlagen zur Beleuchtung des Lagerplatzes zulässig.  
Die im nördlichen Teilgebiet festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche dient der privaten verkehrlichen Erschließung des Lagerplatzes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**  
**2.1 GRÖSSE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO)**  
Die max. zulässige Grundfläche des Lagerplatzes (ohne verkehrliche Erschließung) beträgt 7.400 m<sup>2</sup>.
- 3 PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 15 BauGB)**  
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen als Hochbauten und flächenhafte Versiegelungen unzulässig.
- 4 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) Ziffer 21 BauGB)**  
Für die Erschließung des Lagerplatzes wird auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Lagerplatznutzung auf den Flurstücken 342/14, 325/2, 325/3, 318/1 festgesetzt.  
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für den Flächeneigentümer und Nutzungsberechtigte des Lagerplatzes. Ein Geh-, und Fahrrecht gilt ebenfalls für den Flächeneigentümer und Nutzungsberechtigte der im Plangebiet festgesetzten Grünflächen zur Pflege und Verkehrssicherung der Grünflächen und Gehölze.
- 5 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)**  
In den zur Erhaltung festgesetzten Gehölzerhaltungsfächen sind die standortgerechten, heimischen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen. Die Entnahme und der Rückschnitt einzelner Gehölze ist zur Abwehr von Gefahren zulässig.
- 6 OBERFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)**  
Eine Vollversiegelung der Lagerplatzfläche in Schwarzdecke ist unzulässig.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## HINWEISE

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

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstückflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWVA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern.

**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.

**Denkmalschutz:** Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz in die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaologie-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.

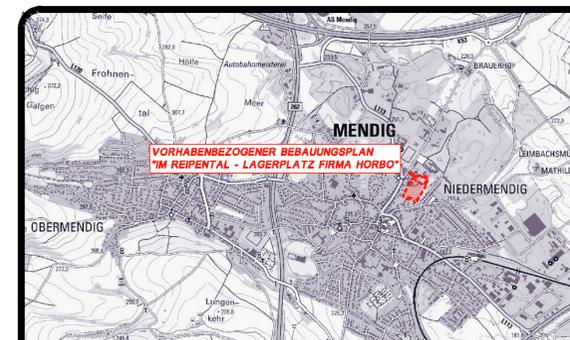
**Höhenschichtlinien:** Die Bestands- und Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage einer tachymetrischen Geländeaufnahme im Auftrag der Karst Ingenieure GmbH, Nov. 2015.

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

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahals (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |   |
|---|---|
| <b>1 Katastervermerk</b><br>Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlagen: November 2015).<br>Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.<br>Nörtershausen, den 25.11.2015  | <b>2 Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Stadtrat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.<br>Mendig, den .....  |
| Karst Ingenieure GmbH<br>Dienstsigel  | (Hans Peter Amme)<br>Stadtbürgermeister<br>Dienstsigel  |
| <b>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</b><br>Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... vom Stadtrat gebilligt.<br>Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.<br>Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.<br>Mendig, den ..... | <b>4 Beteiligungsverfahren</b><br>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.<br>Mendig, den ..... |
| (Hans Peter Amme)<br>Stadtbürgermeister<br>Dienstsigel  | (Hans Peter Amme)<br>Stadtbürgermeister<br>Dienstsigel  |
| <b>5 Satzungsbeschluss</b><br>Der Stadtrat hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.<br>Mendig, den .....  | <b>6 Ausfertigung</b><br>Es wird bescheinigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom ..... mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.<br>Der Plan wird hiermit ausfertigt.<br>Mendig, den .....  |
| (Hans Peter Amme)<br>Stadtbürgermeister<br>Dienstsigel  | (Hans Peter Amme)<br>Stadtbürgermeister<br>Dienstsigel  |

- 7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.  
Mendig, den .....
- (Hans Peter Amme)  
Stadtbürgermeister  
Dienstsigel
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Mendig, den .....
- (Hans Peter Amme)  
Stadtbürgermeister  
Dienstsigel

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "IM REIPENTAL - LAGERPLATZ FIRMA HORBO" STADT MENDIG VERBANDSGEMEINDE MENDIG

STAND: SCHLUSFASUNG GEMÄSS § 10 BAUGB  
MASSSTAB: 1:1.000    FORMAT: 1,00x0,60=0,60m<sup>2</sup>    PROJ.-NR.: 12 298    DATUM: 19.12.2017

BEARBEITUNG:  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
STADTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



98293 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02606/9838-0  
TELEFAX 02606/9838-30  
INFO@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de