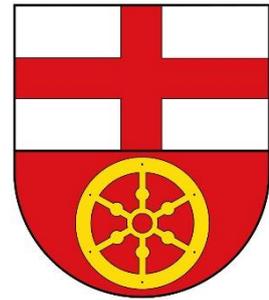


Ortsgemeinde Binsfeld



Bebauungsplan

„Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“,

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Satzung

19. Dezember 2022

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3.	Regelung des Wasserabflusses, Herstellung, Umsetzung und Instand-haltung von Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers.....	4
1.4.	Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
1.5.	Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen	6
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
3.	Nachrichtliche Übernahme	6
3.1.	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	6
4.	Hinweise	7

Hinweis:

Die randlich blau markierten textlichen Festsetzungen wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ angepasst und geändert. Alle weiteren Festsetzungen wurden unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2009 übernommen oder gekürzt.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt als

SO = sonstiges Sondergebiet (Recycling) gemäß § 11 BauNVO

Zulässig im Teilbereich SO1 sind:

- (1) Büro-, Lagergebäude und Hallen
- (2) Bauliche Anlagen zum Abstellen, Unterstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten, die im direkten Zusammenhang mit der Recyclingnutzung stehen

Zulässig im Teilbereich SO2 Nord sind:

- (1) Aufstellen und Betrieb einer Brecheranlage zum Recycling von Baustoffen
- (2) Lager-, Verarbeitungs- und Umschlagflächen von Baustoffrecyclinggut in Schotterbauweise

Zulässig im Teilbereich SO2 Süd sind:

- (1) Lager-, Verarbeitungs- und Umschlagflächen von Baustoffrecyclinggut in Schotterbauweise

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegten Höchstwerte für die Grundfläche (GR), Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) wie folgt festgesetzt:

Zulässige Grundfläche

Teil SO1: GR 7.000 m²

Teil SO2 Nord: GR 5.100 m²

Höhe der baulichen Anlagen

Teil SO1: Traufhöhe (TH) max. 8,00 m, Firsthöhe (FH): max. 15,00 m

Teil SO2 Nord: Traufhöhe (TH) max. 5,00 m, Firsthöhe (FH): max. 10,00 m

Gebäude mit Flachdächern sind ausschließlich bis zur festgesetzten maximalen Traufhöhe zulässig, hiervon ausgenommen sind vorh. Kiesbunker im Teil SO2 Nord.

Die max. Trauf- und Firsthöhen dürfen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder durch untergeordnete Sonderbauteile wie z.B. Förderanlagen, Silos, Laufkräne oder ähnliche Anlagenteile um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Bezugspunkte zur Bestimmung der Trauf- und Firsthöhen

Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF EG) gemessen. Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachhaut.

Die OKFF EG darf maximal 0,50 m über der mittleren Höhe der am zuzuordnenden Baukörper vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche liegen.

1.3. Regelung des Wasserabflusses, Herstellung, Umsetzung und Instandhaltung von Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zurückzuhalten bzw. zu versickern. Pro Quadratmeter befestigte Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zu schaffen. Unbelastetes Niederschlagswasser von Hof-, Stell- und Lagerflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachentwässerung kann gesammelt den vorh. Kiesteichen zugeführt werden. Neue Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind als flache begrünte Mulden bzw. Erdbecken anzulegen.

Die Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind bis zur Inbetriebnahme der baulichen Anlagen funktionstüchtig herzustellen. Die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft zu unterhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern.

1.4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzverbote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Für die Befestigung von Stellflächen und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter (wassergebundene Decke), Schotterrasen.

In den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Festsetzung durch Planzeichen ist eine min. zweireihige Bepflanzung als Rasterpflanzung im Verband von max. 1,5 x 1,5 m Pflanzabstand anzulegen.

Es ist ausschließlich eine Auswahl von Wildgehölzen, heimischer, standortgerechter Laubarten gemäß nachstehender Liste zulässig. Nicht bepflanzte Randstreifen sind als dauerhafter Gras- und Krautsaum zu unterhalten.

Gehölzliste:Bäume z. B.:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer paltanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume - regionaltypische Sorten (ausschließlich Hochstämme) z. B.:

Nägelsches Birne, Bohnapfel, Roter Trierer, Winterrambour, Pleiner Mostbirne, Boskoop, u.a. regionaltypische Sorten

Sträucher z. B.:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Espe
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualitäten (Mindestgrößen):

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 12- 14

Obstbäume: Hochstamm, StU 8-10

Heister: 2xv, 200 - 250

Sträucher: 2xv, 100 - 150

In den Flächen mit Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene, teilweise durch Feuchte geprägte natürliche Bewuchs dauerhaft zu erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegeeingriffe zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind zulässig. Eine Kombination mit naturnahen, begrünten Versickerungs- und Rückhalteanlagen (vorh. Ehemaliger Kiesteich) ist zulässig.

1.5. Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 8a Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a und §§ 135a-c BauGB)

Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Bepflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlagen auszuführen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Soweit Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit dies erfordern, sind Pflegeeingriffe zulässig. Pflanzausfälle sind bis zum Dichtschluss der Hecken umgehend (innerhalb der nächsten Pflanzperiode) gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

Zur Dacheindeckung dürfen nur blendfreie Materialien und Oberflächen verwendet werden. Materialien und Oberflächen, die zu starken Reflexionen neigen, z.B. glasierte Dachziegel, unbehandelte Glasflächen u.ä. sind ausgeschlossen.

Einfriedungen sind gem. § 5 LBauO in die Umgebung und Landschaft gestalterisch einzufügen. Sichtschutzhecken mit Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht zulässig. Zaunanlagen sind durch eine durchgängige Bepflanzung auf der Außenseite einzugrünen und bis max. 2,00 m Höhe auszuführen.

3. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

3.1. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

(§§ 22 Abs. 1 und 23 Abs. 1 LStrG)

Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 50 gem. § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 22 Abs. 1 LStrG Hochbauten und baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 1 LStrG entlang der L 50 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung

baulicher Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 50 sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und im Einvernehmen vorzunehmen.

4. Hinweise

- [1] Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie den Bestimmungen des Bodenschutzes (BBodenSchG und BBodenSchV) zu beachten.
- [2] Für das 20-KV-Erdkabel wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen. Darin sind die Schutzvorschriften des Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
- [3] Dem Straßeneigentum der L 50 und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf nicht beeinträchtigt werden.
- [4] Es werden 2 externe Ersatzmaßnahmen durchgeführt:
 - E 1 neu Gemarkung Binsfeld, Flur 12, Parzelle 1976/1, 1979, 1992/1, 2039/1 jeweils tw. (ca. 0,55 ha): Aufgabe der Grünlandnutzung und Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Baumarten regionaler Herkunft. Das Feldgehölz ist auf Dauer anzulegen und zu erhalten. (Detailaussagen zur Maßnahme s. Umweltbericht)
 - E 2 Gemarkung Binsfeld, Flur 2, Parzelle 3112/18 tw. (ca. 0,74 ha): Herausnahme des Teiches aus der Schlammbeschickung und dauerhafter Erhalt als naturnaher Teich.

Die Ersatzmaßnahme E 1 neu ist spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss des B-Planes 1. Änderung umzusetzen. Die Ersatzmaßnahme E 2 ist bereits umgesetzt.

Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen und der Flächen hat durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zugunsten der Ortsgemeinde zu erfolgen.
- [5] Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

[6] Altlasten:

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.

[7] Brandschutz:

Eine wirksame Brandbekämpfung im Plangebiet ist zu gewährleisten. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW= Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) In der Regel sind für Gewerbegebiete 1600 l/min (26,6 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Eines der vorhandenen Gewässer ist als Löschteich für das Sondergebiet zu definieren und, sofern nicht vorhanden, eine für die Feuerwehr geeignete Zufahrt mit Saugstelle zu schaffen. Absetzbecken sind, aufgrund des starken Sedimentanteils im Wasser, nicht zur Löschwasserentnahme geeignet.

[8] Pflegemaßnahmen in Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen:

Ggf. erforderliche Gehölzrodungen in den festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen sind aus Artenschutzgründen zur Zeit der Vegetationsruhe, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

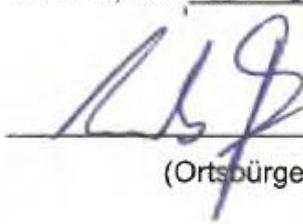
[9] Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesmuseum Trier frühzeitig anzuzeigen. Etwa zutage kommende Funde sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes unverzüglich zu melden.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“ der Ortsgemeinde Binsfeld.

Binsfeld, den 10. OKT. 2023

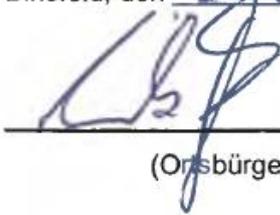

(Ortsbürgermeister)



Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Binsfeld, den 10. OKT. 2023



(Ortsbürgermeister)

