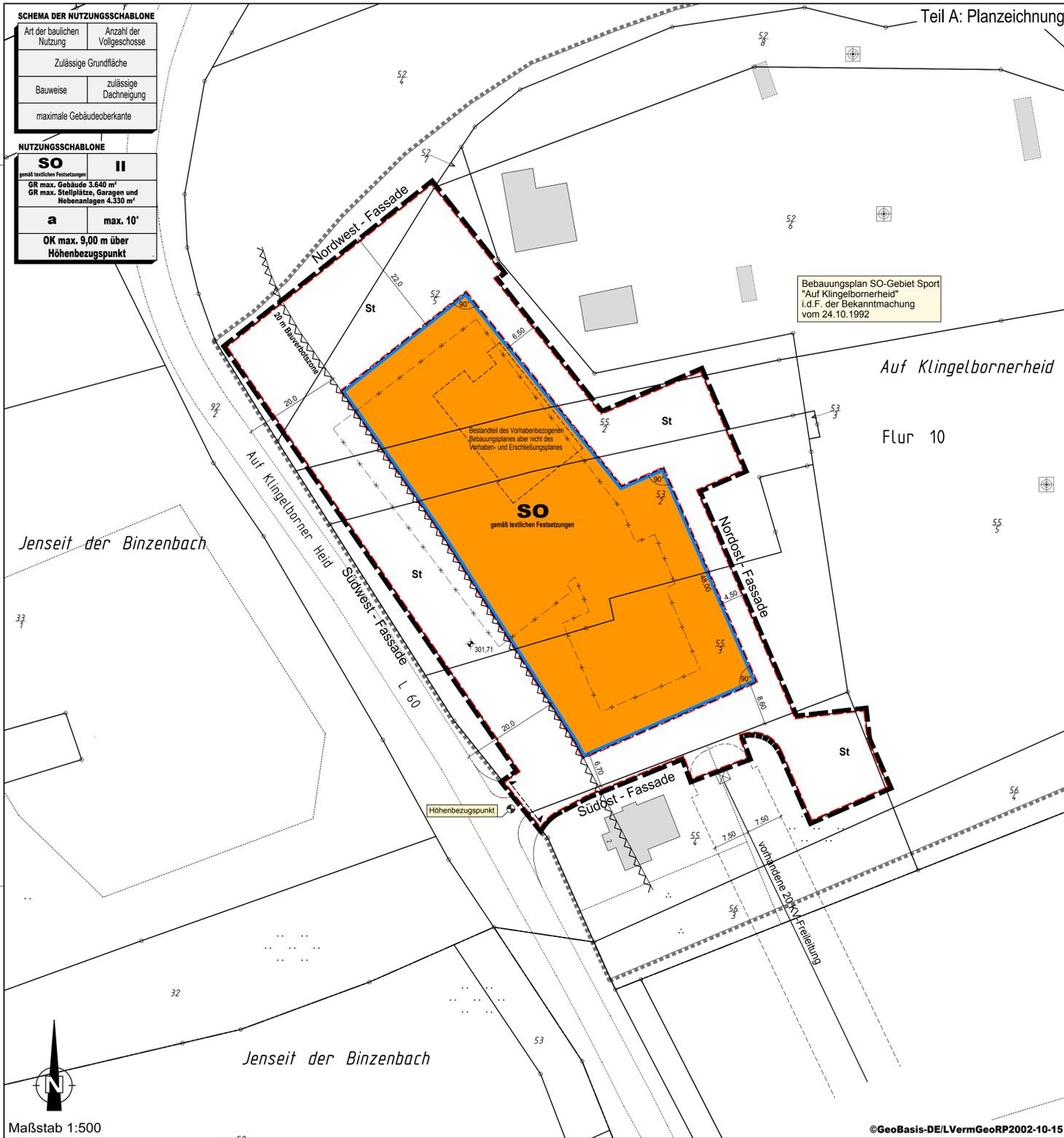


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Landscheid, SO-Gebiet Sport "Auf Klingelbornerheid"



SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Zulässige Grundfläche	
Bauweise	Zulässige Dachneigung
maximale Gebäudeoberkante	

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	II
gemäß textlichen Festsetzungen	
GR max. Gebäude 3.640 m ²	
GR max. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 4.330 m ²	
a	max. 10'
OK max. 9,00 m über Höhenbezugspunkt	

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet für den Schießsport sowie für den Schießsport und die Jagdausübung zugeordnete Nutzungen gem. § 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässige Nutzungen im Sinne des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Büchsenmacherei mit Reparaturwerkstatt,
- Laden für Schießsportbedarf und -ausrüstung; maximal 500 qm Verkaufsfläche,
- Schulungs- und Seminarräume für die Aus- und Weiterbildung von u.a. Sportschützen und Jägern,
- Beherbergungsräume, beschränkt auf Teilnehmer von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Bereich Sportschützen und Jagd; maximal 68 Betten,
- Materiallager und Werkstätte für die Schießsportanlage,
- Sport-Druckluftwaffen-Schießstand im Gebäude (keine Freianlage).

Des Weiteren sind zulässig die dienenden Nutzungen, wie Restaurantküche, Anlieferung, Stellplatzanlagen, Freisitz für die Gastronomie, sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Nebengebäude ohne besonderen Bezugswerk.

Gemäß § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der nachfolgend allgemein zugelassenen Nutzungen nur solche Vorhaben im Planvollzug gestattet werden, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.d. § 16 - 20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

(gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone)

Unterer Messpunkt ist die in der Planurkunde eingetragene Höhe über NN.

2.2 Zulässige Grundfläche

(gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone)

2.3 Zahl der Vollgeschosse

(gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauNVO)

Im SO wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Baulängenbegrenzung von 50 m analog zur offenen Bauweise besteht nicht. In begründeten Ausnahmefällen kann von der Einhaltung des erforderlichen seitlichen Grenzabstandes über bauordnungsrechtliche Regelungen (z.B. Eintragung von Baulasten) abgewichen werden.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO in der Planzeichnung bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Terrassen, Wege, Zufahrten und Zugänge sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die Fassade des neu zu errichtende Gebäudekomplexes ist mit Efeu (Hedera helix) auf einer Fläche von mindestens 200 qm zu begrünen. Dazu sind mindestens 4 Efeu-Pflanzen vorzusehen.
- Alle Stellplätze und sonstiger Nebenanlagen sind mit offenporigen Belägen bzw. wassergebundener Decken zu gestalten.

6. Zusätzliche Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB):

PF 1 Stellplätze einschließlich überdachter Stellplätze / Carports / Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

PF 2 Je 10 offene Pkw-Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortgerechter, großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität min. 3xv, m. Db. 18-20) neu zu pflanzen und zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO)

Im Plangebiet sind für Hauptgebäude und Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung von 0°-5° sowie flach geneigte Pultdächer mit einer Neigung bis zu maximal 10° zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

Auf den Flurstücken 52/4, 52/5, 53/2, 53/2 und 55/3 bestehen beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Allgemeinheit. Diese werden im Planvollzug neu geregelt.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR max. Grundfläche (GR) als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

z.B. 10° zulässige Dachneigung

Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplätze

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

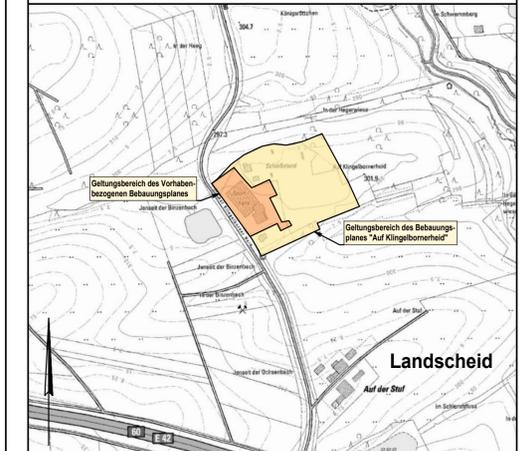
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.10.1992

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planmaßstabes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18.12.1996 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV, in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L.BauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landes-naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2006 (GVBl. S. 397), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStRG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung. 		<p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: August 2018</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am 14.02.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 22.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 06.03.2019 bis 22.03.2019 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 16.10.2018 bis 23.11.2018 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 12.12.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>
<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	
<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 03.02.2020 bis 04.03.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.01.2020 bis 04.03.2020 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.06.2020 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 31.07.2020 erfolgt.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>		
<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 28.07.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>	<p>gez. Michael Comes (Siegel)</p> <p>Landscheid, den 03.08.2020</p> <p>Der Ortsbürgermeister</p>		

Übersichtskarte - ohne Maßstab-



Ortsgemeinde Landscheid Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO-Gebiet Sport "Auf Klingelbornerheid" Blatt 1

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8664	
Maßstab: 1:500	
25.06.2020	
Blattgröße: 81 x 10 cm	<p>BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17B D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE</p>