

Ortsgemeinde Brockscheid Bebauungsplan "Glockengießerei"



Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 8 BauNVO

- eingeschränkte Gewerbegebiete
- Sonstige Sondergebiete

Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 2 und 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünflächen privat

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Hochwasser-rückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 9 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

- Nutzungsbeschränkung oder Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze laut Kataster
- Flurstücknummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude laut Kataster

Hinweis:
Einfahrt
Keine Ausfahrt!

Nutzungsschablone (Beispiel)

GEe	
GRZ 0,8	BMZ 10,0
12,0 m	57/42-90(A) pro m²

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl als Höchstmaß
Gebäudehöhe als Höchstmaß

Baumassenzahl als Höchstmaß
Flächenbezogener Schallschließungspegel

Systemskizze

Systemskizze

Textfestsetzungen

Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, dass der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent LK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h. Lr ≤ LK.
Die zulässigen Emissionskontingente LEX gelten für die im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs.
Die Einhaltung der oben festgelegten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06:00-22:00 Uhr) und in der Nacht (22:00-06:00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

SO = sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Im Teilbereich SO des Bebauungsplans ist gemäß § 11 BauNVO eine Glockengießerei festgesetzt. Das Sondergebiet dient dem Zweck die Handwerkskunst der Glockengießerei zu demonstrieren und Glocken auf Kundenwunsch zu produzieren.

Zulässig sind:

- Glockengießerei und die dazugehörigen Lagerflächen und Nebengebäude,
- Stellplätze und Garagen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. mit § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.

- Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
- Baumassenzahl
Die Baumassenzahl (BMZ) beträgt in allen Teilbereichen 10,0.
- Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für den Bebauungsplan (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (gHmax).

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

- Für die Bestimmung der Gebäudehöhen ist der untere Bezugspunkt jeweils der rechteckig zur Gebäudehöhe ermittelte hangseitige Schnittpunkt des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.
- Die Gebäudehöhe (gH) wird bestimmt als das senkrecht auf o.g. Schnittpunkt gemessene Maß bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika oder Bezugspunkt. Bei Versparungen in der Dachfläche gilt das größte Maß.
- Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 60 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Für die Teilbereiche werden die folgenden Firsthöhen als Höchstgrenzen festgesetzt:
Art der baulichen Nutzung GE
GRZ 0,8
BMZ 10,0
Gebäudehöhe gH = max. 12,0 m

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 9 BauNVO bestimmt.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzung errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
Es sind maximal 3 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 20 m zulässig. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

1.6 Hinweis: Vermeidungsmaßnahmen
V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März = vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zugige Umsetzung der Baumarbeiten ohne längere Unterbrechungen
V3 Fällung der Bäume in der störungsärmsten Zeit zwischen Ende der Wochenstundenkolonnen der Fledermäuse und dem Winterschlaf (September/Oktober)
V4 Ökologische Baupflicht bei der Fällung der Bäume und Umbauen an den Gebäuden. (Ist ein Baum nicht einsehbar muss der Baum unter Anwesenheit fachkundiger Personen (ökologische Baupflicht) auf Bodenhöhe abgesetzt und vorsichtig hingelagert werden. Dann muss der Baum auf Höhenlagen untersucht und potenzielle Höhlungen müssen im Anschluss so weit wie möglich mittels Endoskopkamera kontrolliert werden oder bei einer nicht vollständigen Einsehbarkeit wird empfohlen die Höhe kurzfristig zu verschneiden und den Stamm vorsichtig an einem anderen Baum unweit des Eingriffs senkrecht anzuhetzen und mit Spanngurten zu fixieren. Danach wird die Höhle wieder geöffnet und wird und potenziell anwesende Fledermäuse können Ausweichquartiere aufsuchen oder den ausgehöhlten Stamm weiterhin nutzen.)
V5 Verzicht auf Nachbaurstellen und nächster Beleuchtung der Baustellen
V6 Fledermausfreundliche Beleuchtung. Die dazu benötigten Vorgaben sind dem Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten von EUROBATs aus dem Jahre 2019 zu entnehmen. Es muss zum Beispiel dynamische Beleuchtungssysteme und gerichtete Lampen verwendet werden, die nur die notwendigen Bereiche beleuchten. Zudem ist die Beleuchtung so anzuordnen, dass dunkle Rückzuggebiete und Durchflughöhen bleiben. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrekten Farbtemperatur > 2700 K dürfen nicht eingesetzt werden.
V7 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V8 Vermeidung von größeren Erdmassenverschiebungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V9 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenässe.
V10 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
V11 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
V12 Sorgfältige Entsorgung von Reststoffen.
V13 Bauschutt beim Aufräumen Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalbehörden

1.7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Maßnahme 1 (K1): Randliche Eingrünung
Die in Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Randliche Eingrünung" dienen der äußeren Gebietsrandbegrenzung des Plangebietes.
Gemäß Planzeichnung sind in den dafür gekennzeichneten Flächen das Plangebietes Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) (in Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen.
Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz).
Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als Gleichschichtiger Dreiecksverband ausgeführt. Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.

Externe Kompensationsmaßnahme (K)
Maßnahme 2 (K2): Weiterentwicklung einer BnatschG geschützten Magerwiese
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine Magerwiese im Erhaltungszustand C im Bereich Brockscheid, Flur 6, Flurstück 27/28 und 30 aufgewertet. Ziel ist es diese in den Erhaltungszustand A/B zu bringen und dauerhaft zu erhalten. Dazu orientiert sich folgende Maßnahmenbeschreibung an den Empfehlungen von VAPLE (2015) und BIEDERMAN & WERNIG-RADTKE (2008):
• Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Gliedmaßenwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Gliedmaßenwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hoffmann Region 7/8) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgrünübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei nur überst. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestreut und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat eine Versorgungsgewebes über den zuvor gemähten Gräsern.
• Beweidung: extensiv beweidet durch Schafe, möglichst durch Schafe, welche die Wiese genödig angewachsen ist.
• Mahd: Ein bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schneiden mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06. Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch Schafe nicht genug abgegrassen wird
• Kein Mulchen
• Keine Düngung
• Pflege: Stiegeln mit Wiesensäge oder Wiesensriegel im Frühjahr

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
a) Sämtliche landschaftspflegerischen Maßnahmen sind binnen eines Jahres nach Abschluss der Hochbauarbeiten umzusetzen.
1.7.3 Sonstige Festsetzungen
Stellplätze für PKW sowie Lager- und Betriebsflächen, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist sowie nur zeitweilig genutzte Zufahrten sind in Bebauungsplan auszuführen, die den Charakter einer Grünfläche nahekommen, wie z.B. Pfaster mit Rasengrass, Rasensteingänge oder Schotterrasen. Untergeordnete und befestigte Wege und Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen, begrüntem Belag (Rasenpfaster, Schotterrasen o.ä.) zu befestigen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in die vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen zu leiten (nach AT 118).

Textfestsetzungen

1.7.4 Innere Durchgrünung:
Je angefangene 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbau gemäß Pflanzliste im Anhang und 5 Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESSBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

1.1 AUßERRE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)

1.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Einseitige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßeneinfahrtfläche und eine Anstrichfläche von 3 m² nicht überschreiten.
Werbeanlagen an den Gebäuden sind mindestens 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen.
Pro Fassade eines Gebäudes ist die Höchstgrenze von Werbeanlagen auf 2% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt.
Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtfläche von 20 m² zulässig.

1.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBAUO)

1.2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorräten
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgemäßer zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

1.2.2 Einfriedigungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
Für Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken sowie Metall und Drahtzaune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Einfriedigungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelegte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
Stützmauern dürfen als Gesamthöhe von 3 m gemessen von dem tiefsten Fußpunkt der tiefgelegenen Stützmauer auf einem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Oberkante der höchstgelegenen Stützmauer auf dem Grundstück nicht überschritten werden.

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

- Bei Befreiungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M, DWA-M 162 und FGSV Nr. 639 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abfällen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Befreiungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Ortsleitung mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- Für Neubauarbeiten oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunderhebungen empfohlen. Sollen bei zukünftigen Bauvorhaben Indizes für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrunderbauers bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunderhebung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX-Mark- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltingenieur nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitung (im Internet unter: http://mwk.rlp.de/fileadmin/mwkw/Abteilung_5_Bodenschutz/ALEX/ALEX-InfoInformationsblatt_28_009_Stand_052011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschussböden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Einhalten der Durchführungsbestimmungen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeig-, Entlastungs- und Abfertigungsfrist hingewiesen (§16-20 Dtsch RP) und darum gebeten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturbau-Erbe abzustimmen.
- Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatschG dürfen Bäume und Gehölze im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar entfernt werden.

D. ANHANG

PFANZLISTE UND PFANZQUALITÄTEN
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Anmerkungen in der Begründung Bestandteil des Bebauungsplans.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltungen Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022) ©Geobasis-DE/LandVerGeoRP März 2022.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

**Ortsgemeinde Brockscheid
Bebauungsplan "Glockengießerei"**

Entwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Brockscheid ProjektNr.: 01-794

Phase: Entwurf Stand: August 2024

Bearbeitet: Rolf Weber Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Brockscheid hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Glockengießerei" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsbekannt gemacht.

Vorgozogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange
Die vorgozogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ und die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am _____ und die Bekanntmachung im Internet am _____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme im einschließlichen _____ gegeben wurde.
Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom _____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsbekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Brockscheid hat am _____ den Bebauungsplan "Glockengießerei" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
BESCHLOSSEN

Frank Michels, Ortsbürgermeister
Brockscheid, den _____

Ausfertigung
Die Übersetzung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Hilkesheim sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird bekannt.

Anordnung der Bekanntmachung
Die ortsbekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsbekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Frank Michels, Ortsbürgermeister
Brockscheid, den _____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023) Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FSG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.06.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 10.06.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (GVBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (GVBl. I S. 306).
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 88).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GEe = eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO

a) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Denkmäler,
- Tankstellen,
- Vergnügungsgaststätten.

c) Nicht zulässig sind:

- Gewerbliche Betriebe der Tierhaltung, Tierzucht und Pensionisterei,
- Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Depots,

Die Zulässigkeit aller Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet steht unter der Maßgabe, dass deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen in Richtung der Sektoren A bis C die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente LEX geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter ab des eingeschränkten Gewerbegebiet festgesetzten Fläche für die Richtungssektoren A, B und C an. Die Richtungssektoren, die Teilflächen sowie der Referenzpunkt sind in der Planzeichnung dargestellt.

Tabelle: Emissionskontingente

Teilfläche	Emissionskontingente LEX am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren	Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren		
		A bis C	A 242°-310°	B 310°-160°
GEe1	59/44	3	17	0
GEe2	57/42	3	17	0
GEe3	53/38	3	17	0

Referenzpunkt: UTM 346300/555780

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GEe = eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO

a) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Denkmäler,
- Tankstellen,
- Vergnügungsgaststätten.

c) Nicht zulässig sind:

- Gewerbliche Betriebe der Tierhaltung, Tierzucht und Pensionisterei,
- Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Depots,

Die Zulässigkeit aller Betriebe und Anlagen im Gewerbegebiet steht unter der Maßgabe, dass deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen in Richtung der Sektoren A bis C die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente LEX geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter ab des eingeschränkten Gewerbegebiet festgesetzten Fläche für die Richtungssektoren A, B und C an. Die Richtungssektoren, die Teilflächen sowie der Referenzpunkt sind in der Planzeichnung dargestellt.

Tabelle: Emissionskontingente

Teilfläche	Emissionskontingente LEX am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren	Zusatzkontingente am Tag/in der Nacht in dB(A)/m² in Richtung der Sektoren		
		A bis C	A 242°-310°	B 310°-160°
GEe1	59/44	3	17	0
GEe2	57/42	3	17	0
GEe3	53/38	3	17	0

Referenzpunkt: UTM 346300/555780