

Ortsgemeinde Udler

Bebauungsplan "Auf der Schlöhenheck"



Auf der Schlöhenheck



Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0.4	GFZ 0.8	
GH=9,0m	-	

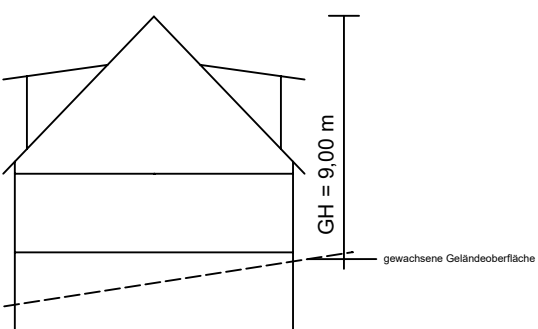
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Verfahrensänderung und Billigungsbeschluss	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Udler hat in seiner Sitzung vom 04.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Schlöhenheck“ vom Grundsatz her beschlossen.	Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Udler hatte das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13b BauGB gewählt. Aufgrund des Normenkontrollurteils des Bundesverwaltungsgerichtes ist § 13b BauGB nicht mehr anwendbar. Daher wurde in der Sitzung am 26.10.2023 beschlossen, den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen. In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan gebilligt.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich 11.02.2025 zu Jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am 15.03.2024 und im Internet am 06.03.2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in einer verkürzten Frist vom 27.01.2025 bis einschließlich 11.02.2025 zu Jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am 15.03.2024 und im Internet am 06.03.2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Udler beschloss am 20.03.2025 den Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LbauO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung.
Udler, den 06.05.2022 (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister	Udler, den 27.10.2023 (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister	Udler, den 20.12.2024 (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister	Udler, den 24.03.2025 (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister	Udler, den 24.03.2025 (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister
Genehmigung	Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung		
Dieser Bebauungsplan ist durch Verfügung der Kreisverwaltung Vulkaneifel vom _____ gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB genehmigt worden. (L. S.) Kreisverwaltung Vulkaneifel Daun, den _____ (Unterschrift)	Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Udler überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.	Der Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“ ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.		
	Udler, den _____ (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister	Udler, den _____ (Schuhmacher) Markus Schumacher, Ortsbürgermeister		

Legende

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
WW	Wirtschaftsweg
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen öffentlich	
Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Aufschüttungen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB	
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	
Sonstige Darstellungen	
vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
Flurstücksgrenze laut Kataster	
Bemaßung	
Gebäude laut Kataster	

Systemskizze



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemein zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, 3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 4. Anlagen für Verwaltungen, 5. Gartenbaubetriebe, 6. Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen 9,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche. Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit: - einseitigen Pultdächern, - Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15° - Tonnendächern oder Teiltonnendächern eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten.
3. Überbauung und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
6. Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO) Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, dass die Garagenvorderecke einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten muss, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt.

Textfestsetzungen

Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ (WW) und Fußweg (FW) festgesetzt. Im Bebauungsplan sind Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt (vgl. entsprechendes Planzeichen).
8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 8.1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die Lärmepelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmepelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Für in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind an dem Lärmepelbereich III fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB Der Einsatz von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete am maßgeblichen Immissionsort (i. d. R. nächstgelegenes Wohngebäude), insbesondere zur Nachtzeit in Höhe von (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird.
B. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LbauO) 1. Zahl der Stellplätze und Garagen Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.
C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen 1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen Im Bebauungsplan werden Flächen für die Bindung sowie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugserfertigung der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließl. Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefällene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugserfertigung der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben: - Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch - Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch - Straßenbäume: Hochstämmle, 16 - 18 cm Stammumfang - Obstbäume: Hochstämmle, 8 - 10 cm Stammumfang - Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtanzahl an Pflanzungen aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angeplanter Gehölze nicht überschreiten. Zur Fassadenbegrünung werden Arten der Liste „D“ empfohlen. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F“ empfohlen. Pflanzlisten siehe Begründung
2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche ist durch Planeinschrieb im Plan festgesetzt. Für die öffentlichen Grünfläche wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt: - „Lärmschutzwall“ (LW) Für die öffentlichen Grünfläche wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt: - „Verkehrsgrün“ (V)
Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (Maßnahme M 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens: - 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A“ oder - 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B“ oder - 2 Obstbäume gem. Liste „C“ und jeweils zusätzlich - 5 Sträucher gem. Liste „C“ zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pflanzlisten siehe Begründung
Kompensationsmaßnahmen (K) Maßnahme 1 (K1): Anpflanzung einer Strauchhecke aus autochthonen Arten Entsprechend den zeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus autochthonen Arten festgesetzt. Es sind folgende Maßnahmen einzuhalten: - Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch, zu verwenden sind. - Die Pflanzung ist als „Gleichschenger Dreieckverband“ auszuführen: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenger Dreieck. Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m daraus ergeben sich eine Pflanzung von ca. 30 Sträuchern pro Heckenstreifen. (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). - Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. - Ausgefällene Sträucher sind nachzupflanzen - Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig. - Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen Pflanzen für die Heckenstreifen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben. o Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm o Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm o Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm o Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm o Cornus verticillata – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Textfestsetzungen

Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer artenreichen Glattfaherwiese Hinweis: Zur Umsetzung einer artenreichen Glattfaherwiese wird der nördliche Teil des Flurstückes 37 der Flur 53 im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes herangezogen. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008): • Einsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glattfaherwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kernarten der Glattfaherwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekaut werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). • Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen. • Mahd: Ein- bis zweischneige Mahd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe nicht genug abgegrassen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher • Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist • Kein Mulchen • Keine Düngung • Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
Umsetzungszeitraum der Maßnahmen a) K1 + K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode
Hinweise Vermeidungsmaßnahmen V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit) V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen V3 Verzicht auf Nachbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen. V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum. V5 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe V6 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung V7 Ordnungsgemäße 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. V8 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen. V9 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

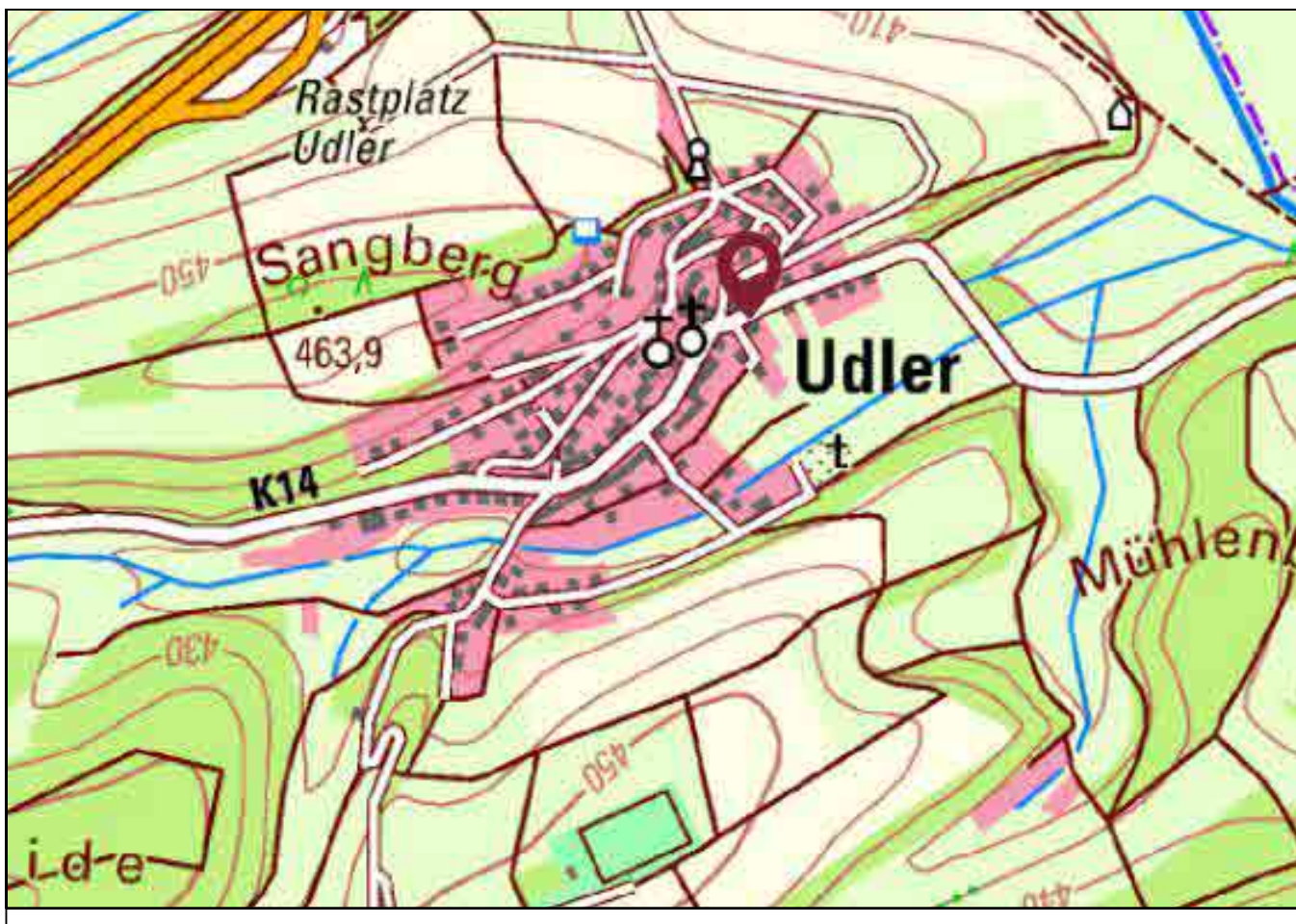
Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB) Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuführen. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangan werden. Der Überlauf ist an die öffentlichen Niederschlagswasserbewirtschaftungs-einrichtungen anzuschließen. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1) Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen. Schutz des Oberbodens (Hinweis 2) Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915. Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4) Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten. Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5) Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN 1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wassereinführung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungslagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden. 2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. 3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infolblatt 28: Bodenschutz in der Umweltpflicht nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde eine Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten. 4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen 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 Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen. 5. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikations-unternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

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. 178).
• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannahs (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-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 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 I Nr. 88).
• Mahd: Ein- bis zweischneige Mahd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe nicht genug abgegrassen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher
• Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
• Kein Mulchen
• Keine Düngung
• Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
Umsetzungszeitraum der Maßnahmen a) K1 + K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode
Hinweise Vermeidungsmaßnahmen V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit) V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen V3 Verzicht auf Nachbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen. V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum. V5 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenmässe V6 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung V7 Ordnungsgemäße 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. V8 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen. V9 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB) Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuführen. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangan werden. Der Überlauf ist an die öffentlichen Niederschlagswasserbewirtschaftungs-einrichtungen anzuschließen. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Hinweis 1) Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen. Schutz des Oberbodens (Hinweis 2) Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915. Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4) Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten. Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5) Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN 1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wassereinführung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungslagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden. 2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. 3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infolblatt 28: Bodenschutz in der Umweltpflicht nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde eine Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten. 4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen 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 Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs-pflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen. 5. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekommunikations-unternehmens ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Udler Bebauungsplan "Auf der Schlöhenheck"			
Satzung			
Auftraggeber: Ortsgemeinde Udler		Projektnr.: 01-818	
Phase: Satzung		Stand: März 2025	
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber		Maßstab: 1:500	
		Waldstrasse 14 56766 Ulmen Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	