

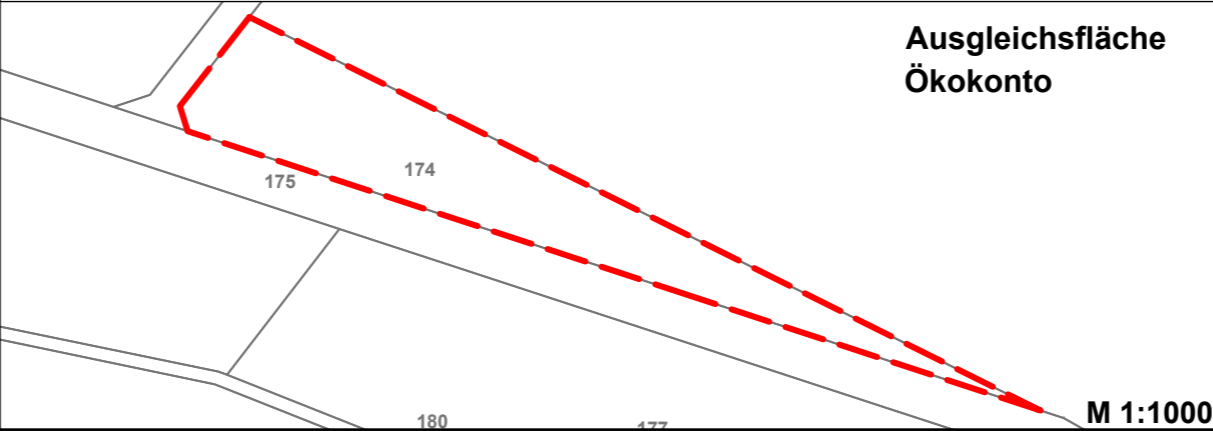
Planungsrechtliche Festsetzungen im Änderungs- / Erweiterungsbereich

Über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Waldstraße“ hinaus, werden zur Schaffung der Voraussetzungen für den Bau einer Bushaltestelle mit Querungshilfe im Verlauf der B8 angrenzend an die Bauflächen Verkehrsflächen festgesetzt. Die nicht für die Straße, Bushaltestelle, deren Nebenanlagen und den Gehweg benötigten Böschungflächen und Randzonen sind mit regionalem Saatgut für Straßenböschungen 70% Gräser, 30 % Blumen, 5 gr/m² anzusäen und mit dem Ziel blütenreicher Saum zu pflegen. Außerhalb der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind im Baugebiet selbst, die rechtskräftigen Festsetzungen anzuwenden.

Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB und § 18 BNatSchG sowie § 9 [1] Nr. 20 BauGB sowie Nr. 25a BauGB)

- Schutz wildlebender Tierarten (§ 44 BNatSchG)**
Die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen sind ausschließlich zwischen dem 1. November und 1. März des Folgejahres zulässig.
- Baum- und Strauchpflanzungen sowie sonstige Anpflanzungen (§ 9 [1] Nr. 20 und 25 a BauGB)**
 - Randzone Flurstück 19 / 7 Entwicklung Wiesensaum**
Die mit der Ziffer 4 A bezeichnete Flächen ist entsprechend der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Teil B, Ziffer 1.2 anzulegen. Im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine Ansaat mit regionalem Saatgut für Fettwiese. 70 % Gräser, 30 % Blumen.
 - Pflanzung eines hochstämmigen Baumes im Umfeld der Bushaltestelle**
Auf dem Grünstreifen entlang der Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus - **Kennzeichnung 5 A** - ist an geeigneter Stelle in der Nähe zur Bundesstraße ein 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm der Baumart Tilia platyphyllos (Sommerlinde) zu pflanzen. Das Gehölz ist dauerhaft so zu pflegen, dass seine natürliche Gestalt erhalten bleibt. Bei Abgängigkeit oder starker Beschädigung ist es zu ersetzen.
- Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB und § 18 BNatSchG sowie § 9 [1] Nr. 20 BauGB BauGB)**
Von der Ökokontofläche Gemarkung Gieleroth, Flur 5, Flurstück Nr. 174 (Gesamtfläche 1.032,00 m²) werden 450 m² Fläche sowie 4 Bäume für den Ausgleich der Beeinträchtigungen infolge der 3. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ abgebucht. Bislang fanden Baumpflanzungen sowie die Entwicklung von Grünland aus Acker statt. Die Flächen sind weiterhin als ungedüngte, zweischürige Wiese zu entwickeln und die Bäume fachgerecht zu pflegen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches des 3. Änderung
- Grenze der Ausgleichsfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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, § 1a BauGG, § 8a BNatSchG)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- A 2** Maßnahme siehe textliche Festsetzung

Hinweise

- Nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) anzuzeigen.
Kontaktadressen: Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, Tel. 0261 66753000, landesarchaeologie@gdke.rlp.de und Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de
Es wird auf die Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16-19 DSchG RLP verwiesen.
- Bezüglich der festgesetzten Entwicklungsmaßnahmen für Gehölze wird auf die Gültigkeit der DIN- Normen DIN 18916 und DIN 18920 verwiesen



Verfahrensvermerke

<p>1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 28.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das Satzungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Gieleroth, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>	<p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>
<p>4. SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am den Bauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Gieleroth, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>	<p>5. AUSFERTIGUNG</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderates gemäß Satzungsbeschluss vom</p> <p>Gieleroth, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>

<p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Gieleroth, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>
<p>6. INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Bebauungsplan ist am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Gieleroth, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstsiegel/Ortsbürgermeisterin</p>

<p>Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch, Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 10.09.2021 Baunutzungsverordnung, Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786) Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.201 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZVO - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS.1057) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - , Fassung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG - vom 06.10. 2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - Landeswassergesetz - LWG - , Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 338) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) Bundes-Immissionschutzgesetz, Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 Landesstraßengesetz - LStrG - , Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz - GemO - vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 782) Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG - Rheinland-Pfalz - , Fassung vom 25.07.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.202 (GVBl. S. 287) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV - Fassung vom 12.07.1999, zuletzt geändert 09.07.2021 Landesnachbarrechtsgesetz für RLP - LNRG - , Fassung vom 21.07.2003 Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz - DSchG - , Fassung vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Ortsgemeinde Gieleroth
3. Änderung des Bebauungsplans " Waldstraße "

Maßstab: 1:500
Datum: 25.01.2022
Änd.:

Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld
Fachbereich Umwelt und Bauen

Datengrundlagen: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
Straßenplanung-Vorentwurf LBM Diez Juli 2019

Schnug-Börgerding-Landschaftsarchitektur
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen

