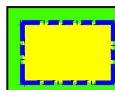

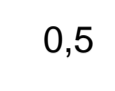

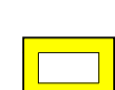

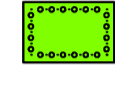



BEBAUUNGSPLAN "Heizzentrale Kappel" ORTSGEMEINDE KAPPEL

ZEICHENERKLÄRUNG


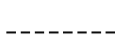



gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

-  Flächen für Versorgungsanlagen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)
-  Erneuerbare Energien
(§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)
-  0,5 Grundflächenzahl GRZ
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
-  Zufahrt zum Plangebiet
Verkehrsfächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
-  Flächen für die Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser
Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Ziff. 14)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB)
-  Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Abgrenzung Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB)

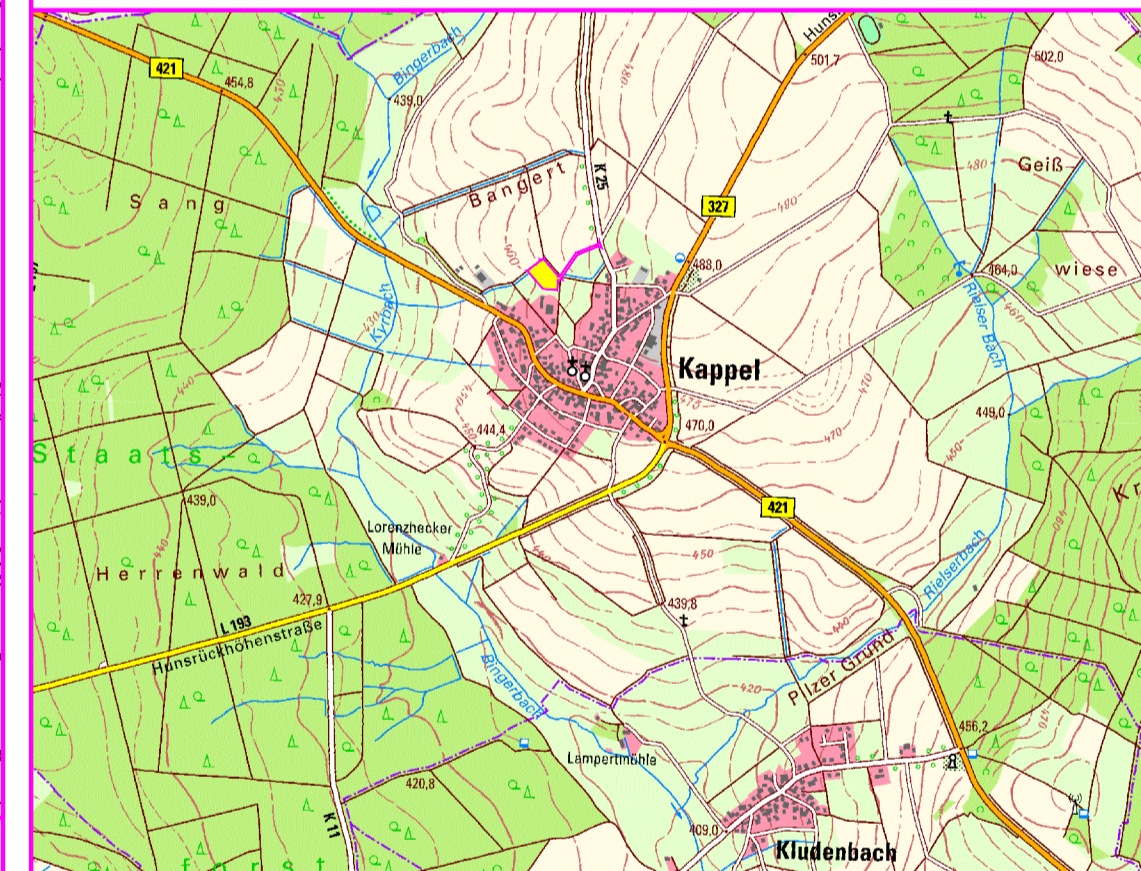
Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Nutzungsgrenzen aus Kataster
-  Flurgrenze
-  Baugrenze
-  namenloser Vorfluter, Gewässer III. Ordnung

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinderat Kappel hat am 28.02.2014 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am xx.xx.2014 bekannt gemacht.

55483 Kappel, den
ORTSGEMEINDE KAPPEL (Stämper) Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 28.02.2014 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 04.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014, der Hinweis auf die Auslegung wurde am 21.03.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.03.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 23.05.2014.
b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom xx.xx.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom xx.xx.2014 bis einschließlich xx.xx.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom xx.xx.2014.

55483 Kappel, den
ORTSGEMEINDE KAPPEL (Stämper) Ortsbürgermeister
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan „Heizkraftwerk“ wurde am xx.xx.2013 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

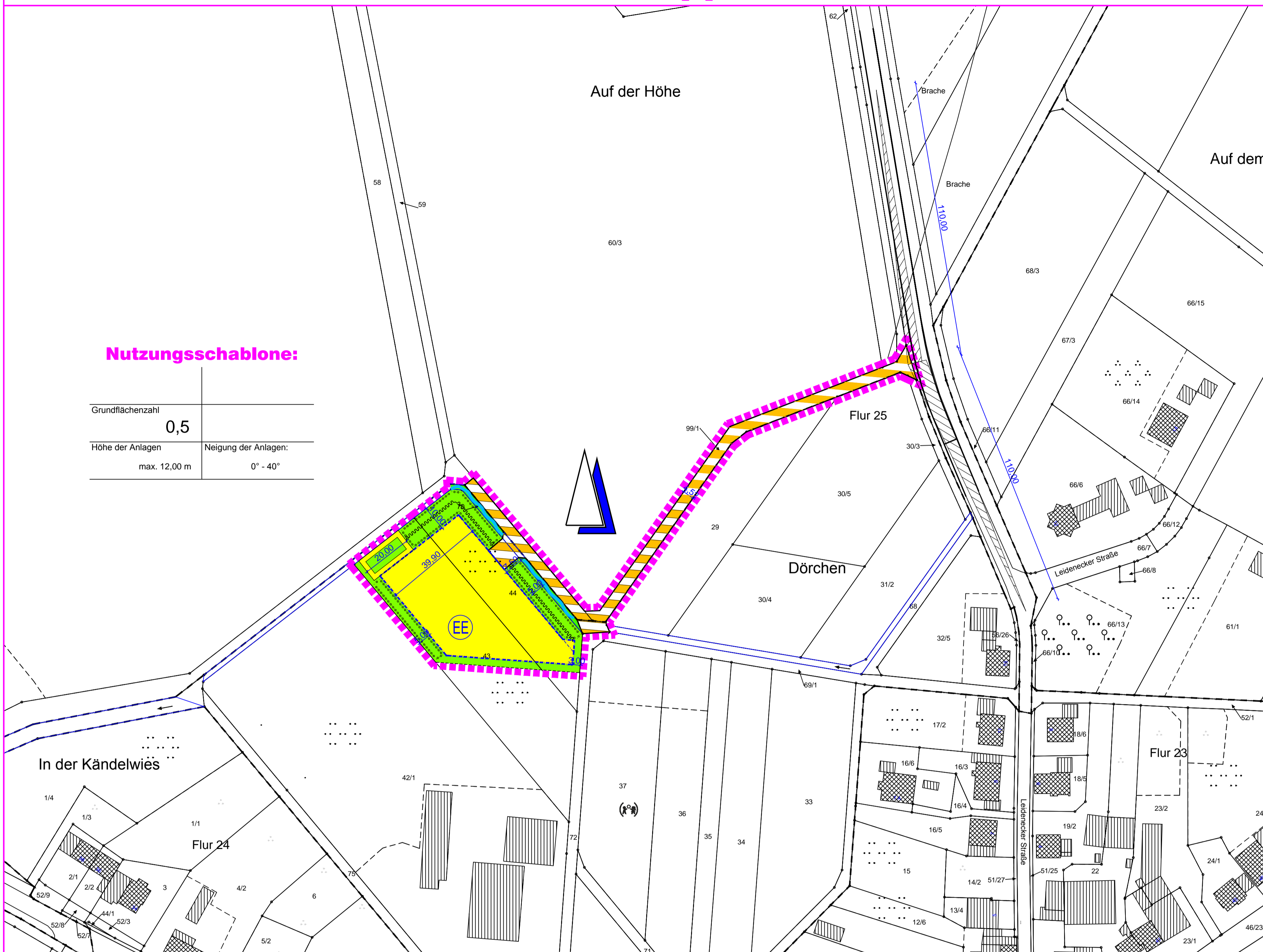
55483 Kappel, den
ORTSGEMEINDE KAPPEL (Stämper) Ortsbürgermeister
- 4. AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heizzentrale Kappel“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55483 Kappel, den
ORTSGEMEINDE KAPPEL (Stämper) Ortsbürgermeister
- 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan „Heizkraftwerk“ ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

55483 Kappel, den
ORTSGEMEINDE KAPPEL (Stämper) Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl	0,5
Höhe der Anlagen	Neigung der Anlagen: max. 12,00 m 0° - 40°



1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 12 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen und Einrichtungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 zulässig:
• Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, sowie Kraft-Wärme-Kopplung.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet mit 0,5 festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 12,00 m über dem höchsten Punkt des unmittelbar an die bauliche Anlage angrenzenden Urgeländes festgesetzt. Untergeordnete Anlagenteile, wie z.B. Schornsteine, sind bis zu einer Höhe von max. 19,50 m (Definition wie vorstehend, maßgebend ist das an das untergeordnete Anlagenteil angrenzende Urgelände) zulässig.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

1.5 GEWÄSSERRANDSTREIFEN (§ 9 (1), Ziff. 16 BauGB i. V. m. § 38 WHG)

Für den nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes vorhandenen namenlosen Vorfluter wird innerhalb des Plangebietes ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m festgesetzt. Baumaßnahmen, Auffüllungen oder Veränderungen im Uferbereich sind in diesem Bereich nicht zulässig.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Die zulässige Dachneigung, bzw. der Neigungswinkel der baulichen Anlagen darf 0 - 40° betragen.
Grelles und blinkendes Material ist unzulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

3.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

1. Landschaftliche Einbindung, Durchgrünung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist zur landschaftlichen Einbindung eine 5,0 m breite heckenartige Bepflanzung nach dem folgend dargestellten Pflanzschema vorzusehen. Die Gehölze wurden so ausgewählt, dass die Wuchshöhe ca. 2,5 m maximal beträgt. Sollte diese Wuchshöhe überschritten werden, sind diese Gehölze durch fachgerechte Heckenpflege „auf den Stock“ zu setzen. Die evtl. notwendigen Heckenpflegearbeiten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gehölze des Pflanzschemas

A	Carpinus betulus	-	Hainbuche
1	Cornus alba	-	Hartriegel
2	Rosa canina	-	Hundsrose
3	Buddleia ssp.	-	Sommerflieder
4	Kolkwitzia amabilis	-	Kolkwitzie
5	Ribes sanguineum	-	Johannisbeere
6	Salix aurita	-	Weide
7	Corylus avellana	-	Haselnuß
8	Prunus spinosa	-	Schlehe

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

2. Pflanzungen auf sonstigen Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
• 1 Laubbaum, 5 Sträucher

Pflanzungsverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

4.2 SCHUTZ DES DRAINAGESYSTEMS
Bei Baumaßnahmen sind Drainageleitungen zu schützen, bei Bedarf zu sichern und erforderlichenfalls - insbesondere bei Abböschungen, Auffüllungen oder der Herstellung von Bauwerken - anzupassen bzw. umzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass keine negativen Veränderungen für die Wasserführung und die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems eintreten.

4.0 SONSTIGE HINWEISE


4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2 SCHUTZ DES DRAINAGESYSTEMS

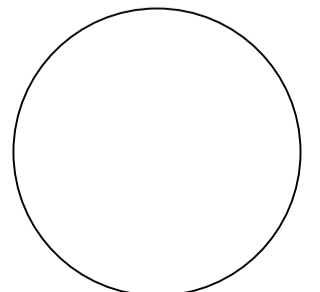
Bei Baumaßnahmen sind Drainageleitungen zu schützen, bei Bedarf zu sichern und erforderlichenfalls - insbesondere bei Abböschungen, Auffüllungen oder der Herstellung von Bauwerken - anzupassen bzw. umzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass keine negativen Veränderungen für die Wasserführung und die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems eintreten.

Jakoby + Schreiner Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure Simmerner Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039		J+S	Datum	Zeichen
bearbeitet	26.02.2014	TP		
gezeichnet	26.02.2014	TP		
geprüft	26.02.2014	KJ		

Ortsgemeinde Kappel Kastellauner Straße 33 55483 Kappel Tel. 06763/2316	Entwurf Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 01.07.2014	
--	--	---

Bebauungsplan "Heizzentrale Kappel" Ortsgemeinde Kappel		Blatt Nr.: 1.0
Plangröße: 0,50 qm		
CAD-Name: (I788EB.dwg)		
Lageplan		
Maßstab: 1 : 1000		

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
17.06.2014	KJ	KJ	KJ	1	Änderungen nach 1. Beteiligungsverfahren	

	K. Jakoby	V. Jakoby
---	-----------	-----------