

Planungsverband Kirchberg / Unzenberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „RHE - Deponie Süd-Ost“
 - Endfassung - **Textliche Festsetzungen**

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

- a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für die Verwertung, Behandlung und Weiterbearbeitung von Abfällen, gemäß 4. BImSchV, Anhang 1 Nr. 8.6 (Anlagen zur biologischen Behandlung, soweit nicht durch Nummer 8.5 und 8.7 erfasst) als Hauptanlage, sowie Nebenanlagen nach 4. BImSchV, Anhang 1 Nr. 8.11 (für die Abfallaufbereitung), Nr. 8.12 (für die Abfalllagerung) Nr. 1.2 (BHKW), Nr. 8.13 (Gärrestelager), Nr. 8.10 (für die Trocknung der Siebabläufe und Hölzer) und Nr. 9.1.1.2 (Gaslager), zulässig.
- b) Zulässig sind Anlagen für die Beseitigung und Behandlung von Abwasser, sowie die Rückhaltung von Oberflächenwasser.
- c) Zulässig sind Lagerhallen und Gebäude ohne Wohnnutzung, für deren Nutzung keine gesonderte Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich sind.

1.2 TEMPORÄRE NUTZUNG IM PLANGEBIET (§ 9 (2) Satz 2 BauGB)

Der südliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich in der Freihaltezone, für die im LEP IV festgesetzte Schnellbahntrasse zum Flughafen Frankfurt-Hahn, gemäß Zielabweichungsbescheid vom 12.10.2015 zur Realisierung städtebaulicher Projekte im Bereich der Stadt Kirchberg, Abschnitt 2, Reduzierung um 100 m ausgehend von der nördlichen Korridorbegrenzung.

Das Baurecht südlich der neuen Korridorbegrenzung (50 m - Linie) innerhalb des Plangebietes ist bis zum Baubeginn der Schnellbahntrasse befristet.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet sämtliche, durch diese Planung entstandenen, baulichen Anlagen, Maßnahmen und Veränderungen an der Geländestruktur bei Umsetzung der Schnellbahntrasse zurück zu bauen.

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

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

	Höhe baulicher Anlagen max. 18,00 m
Grundfläche max. 33.650 m²	Baumassenzahl 10,0
Bauweise abweichend	

1.4 BAUWEISE UND 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.

1.5 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 zulässigen Nutzungen nach 1.1.b, sowie die folgenden untergeordneten Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 (1) FStrG, 20,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50, sind keine Hochbauten zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 (2) FStrG, 40,00 m ab nördlichem Fahrbahnrand der B 50, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

1.6 STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)

Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 18,00 m festgesetzt.

Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:

Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Geländes.

Oberer Bezugspunkt:

Für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First.

Für alle anderen baulichen Anlagen:

Für die maximale Höhe der baulichen Anlage, der höchst gelegenen Punkt der Anlage.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur folgende Dächer zulässig:
bei Betriebsgebäuden Flachdächer und geneigte Dächer die maximale Dachneigung beträgt:
bei geneigten Dächern maximal 40°,
Sheddächern maximal 45°,

Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden.

Der Hellbezugswert von Gebäuden und Gebäudeteilen darf einen Wert von 60 % nicht überschreiten.

Reklame- und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nur statthaft, wenn dadurch die maximal zulässige Höhenlage der Baukörper nicht überschritten wird

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 3.1 Die Grünflächen sind als extensive Wiesen ohne Pestizid- und Düngemittleinsatz zu bewirtschaften und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz vor baubedingten Auswirkungen erfolgt die Festlegung als Bautabuzone zum Schutz der vorhandenen Magerwiesen, ausschließlich der als Flächen für Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzten Flächen.
- 3.2 Die Fläche zur Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Hierunter fallen z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) für die Baumarten und z.B. Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (z.B. *rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) für die Straucharten. Der Sichtschutz der Eingrünung darf durch Schnittmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

4. HINWEIS

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 unverzüglich mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2 WEITERE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Weitere naturschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umgesetzt. Der bebaubaren Fläche werden zur Kompensation zulässiger Eingriffe nachfolgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

A1 auf der Gemarkung Kirchberg, Flur 3, Flurstück 6/5 (teilw.)

A2 auf Gemarkung Dickenschied, Flur 7, Flurstücke 8/1 (teilw.), 16/1 (teilw.), 16/2 (teilw.), 19 (teilw.)

Die Darstellungen hierzu finden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
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. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz(LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)