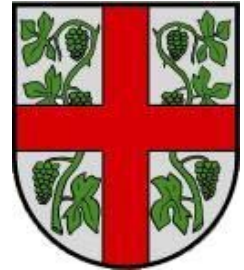

ORTSGEMEINDE VALWIG



BAULEITPLANUNG

**2. ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN „VALWIGER BERG“**

- TEXTFESTSETZUNGEN -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und
der Behörden sowie sonstiger
Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Valwig
2. Erweiterung Bebauungsplan
„Valwiger Berg“

Stand:

26. Juni 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB).....	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	4
3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	4
4	Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	4
B	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	6

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Sie dient der Unterbringung eines Feuerwehrgeräteschuppens zur Lagerung und Abstellen von Einsatzfahrzeugen und -materialien.

Stellplätze, die im räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, sind ebenfalls zulässig.

Ein dauerhafter Aufenthalt von Personen ist nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(1) Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit $GRZ = 0,6$ festgesetzt:

(2) Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe (GH) ist als das Abstandsmaß zwischen der Oberkante Straßen- gradiente der angrenzenden Verkehrsfläche (hier K 34 „Kapellenweg“) und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist mit $GH = 5$ m festgesetzt.

3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen

Stellplätze, innergebieliche Wege und sonstige Zubehörfächen sind dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien zu befestigen.

4 Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(1) Innere Durchgrünung der Fläche für den Gemeinbedarf

Mindestens 10% der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind als Vegetationsfläche anzulegen.

Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche sind hierzu mindestens zwei halb- bis hochstämmiger landschaftstypischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder 1 hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Hinweis: Die Gehölze sind durch fachgerechte Pflegeschnitte dauerhaft in ihrer natürlichen Gestalt zu erhalten.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 2 verwendet werden.

(2) Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Liste– Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	Birnensorten	Süßkirschen	Pflaumen
Krügers Dickstiel	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Gravensteiner	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Goldparmäne	Köstliche aus Charneux	Schneiders Späte Knorpel	Ersinger
James Grieve	Conference	Büttners rote Knorpelkirsche	Frühzwetsche
Prinz Albrecht von Preußen	Madame Verté		Wangenheimer
Schöner von Herrenhut	Frühe aus Trévoux		Frühzwetsche
Dülmener Rosenapfel			Zwetsche Hanita
			Mirabelle von Nancy
			Quillins Reneklo-de

Sträucher:

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare

Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Virburnum lantana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides

B HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).

2. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

3. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) durchführen zu lassen (Quelle: www.beuth.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

4. Zum vollständigen Ausgleich hat die Ortsgemeinde auf der Parzelle Nr. 53 in den seitlichen Randflächen des Sportplatzgeländes mindestens 3 einheimische Laubbäume gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.

Weitergehende Einzelheiten sind in der Begründung zur 2. Erweiterung des Bebauungsplans, Kapitel 6.2 „Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft“ enthalten, auf das an dieser Stelle verwiesen wird.

Ausfertigungsbestätigung

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte der 2. Erweiterung des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur 2. Erweiterung des Bebauungsplans werden bekundet.

Valwig, den _____

(....., Ortsbürgermeister)

Erstellt



Polch, den 26. Juni 2019

WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch
Telefon 02654/964573 Fax
02654/964574
west-stadtplaner@t-online.de
www.west-stadtplaner.de

