

Textfestsetzungen -Entwurf-

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

Gliederung

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)	4
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)	4
1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ).....	4
1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ).....	4
1.2.3 Höhe baulicher Anlagen	4
1.2.4 Zahl der Vollgeschosse.....	4
1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4
1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).....	4
1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)	5
1.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO).....	5
1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	5
1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	5
1.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b BauGB).....	5
1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
1.10.1 Allgemein	6
1.10.2 Festsetzungen auf den Baugrundstücken (WA).....	6
1.11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraf-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB).....	6
1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB).....	7
1.13 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB).....	7
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO).....	8
2.1 Dachformen	8
2.2 Einfriedungen	8
2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 47 LBauO).....	8
3. Hinweise	8
3.1 Bauantragsunterlagen.....	8
3.2 Wasserversorgung.....	8
3.3 Boden und Baugrund.....	9
3.4 Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens auf unversiegelten Flächen (§ 202 BauGB, DIN 18915, 18918, 19731)	9
3.5 Erdarbeiten	9
3.6 Hydrogeologie	9
3.7 Ingenieurgeologie	9
3.8 Brandschutz.....	10
3.9 Denkmalschutz	10
4. Verfahrensvermerke	11

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

4.1	Ausfertigung	11
4.2	Bekanntmachung/Inkrafttreten	11

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Das Gebiet des Planbereiches ist als WA – Allgemeines Wohngebiet – gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Es wird entsprechend den Eintragungen in der Plankarte eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Es wird entsprechend den Eintragungen in der Plankarte eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe darf die auf der Plankarte dargestellten Ein-Meter-Isohypsen um maximal 11,00 m überschreiten.

Die Traufhöhe darf die auf der Plankarte dargestellten Ein-Meter-Isohypsen um maximal 8,00 m überschreiten.

Für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäude-/Traufhöhe maßgebend ist die Isohypse unterhalb des niedrigsten Gebäudepunktes.

1.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Es sind entsprechend den Eintragungen in der Plankarte höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch in die Plankarte eingetragene Baugrenzen festgesetzt.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Straßengrenze einhalten.

Die als Zufahrt zu den Garagen dienenden Einfahrten auf den Privatgrundstücken müssen eine Mindestlänge von 5,50 m, gemessen in den Achsen der jeweiligen Einfahrten, aufweisen.

Auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind keine Stellplätze und Garagen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

1.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Straßengrenze einhalten.

Auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind keine untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl von Wohneinheiten in Einzelhäusern wird auf max. drei begrenzt.

Die Anzahl von Wohneinheiten in Doppelhäusern wird auf max. sechs begrenzt.

1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit als Brauchwasser zu nutzen. Nicht als solches nutzbares Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle dezentral zu versickern. Der Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen ist unter Berücksichtigung der Art der Versickerungsanlage und der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topografie so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks auszuschließen ist. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze benachbarter Grundstücke sollte 3 m betragen. Weiterführende Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Eine Abstimmung und ggf. Genehmigung der Versickerungsanlagen mit den zuständigen Behörden ist erforderlich.

1.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. b BauGB)

Auf der mit dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, untersagt. Weiterhin sind Anschüttungen nicht zulässig, die abfließendes Niederschlagswasser in Richtung angrenzender Bebauung lenken können.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.10.1 Allgemein

Während der Brut- und Auszuchtzeiten (April bis Juli) darf nur dann mit Bauarbeiten begonnen werden, wenn eine vorherige Kontrollbegehung des jeweiligen Baufelds erfolgt ist mit dem Ergebnis, dass keine Nisttätigkeit erkennbar ist.

1.10.2 Festsetzungen auf den Baugrundstücken (WA)

Zur inneren Durchgrünung sind pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger landschaftstypischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Zwetschge ...) oder ein hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung (Feldahorn, Hainbuche, Wildkirsche ...) zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Für die Pflanzung der Bäume und ihre Standorte sind die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Danach muss bei den Baumpflanzungen die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² pro Baum betragen. Hierbei sind die optisch zur offenen Baumscheibe gehörig erscheinenden mit Boden überdeckten Fundamente der randlichen Einfassung der Pflanzbereiche (Rückenstütze) nicht mit anzurechnen, da diese nicht bis in den Untergrund durchwurzelbar sind. Für den Untergrund sieht die DIN 18916 zusätzlich eine durchwurzelbare Fläche (mit entsprechender Tiefe) von mindestens 16 m² Größe pro Baum vor. Die Bäume müssen einen Abstand von mindestens 6 m zueinander einhalten. Abgängige oder stark geschädigte Bäume sind zudem in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Mitte Nov.-Mitte April) zu ersetzen.

Der Flächenanteil der Baugrundstücke, der nicht zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sowie zur erlaubten Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehört, ist dauerhaft vegetativ zu pflegen und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern, Bäumen oder Gemüsegärten zu unterhalten.

Durchgängige Mauern und Zäune mit Sockeln sind entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen nicht zulässig.

Anschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen die auf der Plankarte durch Ein-Meter-Isohypsen dargestellten Höhen um maximal 1,50 m überschreiten. Die Bereiche zwischen den Isohypsen werden interpoliert. Anschüttungen zur Landschaft sind nur mit Erdböschungen mit einer Neigung von 1:2 oder flacher zulässig.

1.11 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind 50 % der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Böhmerstraße“ Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

Alternativ kann die gesamte oder ein Teil der Flächenforderung auch durch die Anlage von mindestens extensiven Dachbegrünungen erfüllt werden. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen.

„Dachfläche“ bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

„Nutzbar“ ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll – wenn dies technisch und wirtschaftlich möglich ist – so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 % der nach Anwendung der ersten beiden Spiegelstriche verbleibenden Restfläche).

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Am südwestlichen Eckpunkt des Baugebiets wird mit dem entsprechenden Planzeichen die Pflanzung eines großkronigen Laubbaums 1. oder 2. Ordnung festgesetzt. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Sollte er abgängig sein, ist er in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Mitte Nov.-Mitte April) zu ersetzen.

Auf der in der Plankarte mit dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Fläche ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen mit standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Auf einer Gesamtbreite von 5,00 m ist die Pflanzung 2-reihig versetzt in einem Pflanzabstand von 2,00 m vorzunehmen. Der Anteil an Bäumen 2. Ordnung muss mindestens 20 % betragen.

Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

1.13 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Die mit dem entsprechenden Planzeichen auf der Plankarte festgesetzte Eiche ist zu erhalten. Sollte sie abgängig sein, ist sie in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Mitte Nov.-Mitte April) zu ersetzen.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**2.1 Dachformen**

Es sind alle bis auf folgende Dachformen zulässig: Schmetterlings-, Shed- und Tonnendächer.

2.2 Einfriedungen

Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und einem parallelen Abstand von 1,50 m sind Einfriedungen in Form von Hecken, Zäunen oder Mauern oberhalb einer Höhe von 0,70 m gemessen von der Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, unzulässig.

2.3 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 47 LBauO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück pro Wohnung wird mit zwei festgesetzt. Garagen werden auf die notwendigen Stellplätze angerechnet.

3. Hinweise**3.1 Bauantragsunterlagen**

Hinsichtlich der vorzulegenden Bauantragsunterlagen wird auf die Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO) verwiesen. Hier ist in § 1 Abs. 2 geregelt: „Die Bauaufsichtsbehörde kann auf einzelne Bauunterlagen oder Angaben in Bauunterlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich sind. Sie kann weitere Bauunterlagen sowie Schaubilder, Lichtbilder oder Modelle verlangen, wenn diese zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.“

Von der Bauaufsichtsbehörde kann insbesondere ein zeichnerischer und rechnerischer Nachweis der Einhaltung der GRZ (I und II) verlangt werden. Zur Überprüfung der Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen kann darüber hinaus verlangt werden, dass dem Bauantrag ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan mit Eintragung der versiegelten und unversiegelten Grundstücksflächen, der Baumstandorte, Baumarten und Angabe der Größe der zugehörigen offenen Wurzelbereiche beizufügen ist sowie in textlicher Form eine zugeordnete Angabe der Art, Umfang und Qualität der Bäume und eine Kostenschätzung der voraussichtlichen Pflanzkosten bei Ausführung der Pflanzung durch eine Fachfirma.

3.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flurstücke ist durch die im Gehweg der Böhmerstraße verlaufende Trinkwasserleitung gesichert

Gemäß den ergänzenden Bestimmungen der Stadtwerke Wissen GmbH zur AVBWasserV sind für Anschlussleitungen, die eine Länge von 30 m überschreiten Messeinrichtungen (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze zu setzen.

Die Hausanschlussleitung befindet sich dann ab dem Schacht im Eigentum des Grundstückbesitzers des anzuschließenden Flurstückes.

Die Kosten für den Wasserzählerschacht sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

3.3 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

3.4 Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens auf unversiegelten Flächen (§ 202 BauGB, DIN 18915, 18918, 19731)

Der Oberboden (Mutterboden) ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern, um vorhandene Wurzelsprosse und Samen für die Neuanlage zu erhalten. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Gartenflächen verwendet werden. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

3.5 Erdarbeiten

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind die Leitungsauskünfte der Versorgungsträger einzuholen und zu beachten.

3.6 Hydrogeologie

Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben:

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon.

Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme.

Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

3.7 Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

3.8 Brandschutz

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV des Ministeriums der Finanzen, „Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen“) anzuwenden. Die in der VV enthaltenen Anlagen 7.4/1 und 7.4/2 sind zu beachten.

3.9 Denkmalschutz

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Böhmerstraße**“
Stadt Wissen, Landkreis Altenkirchen

4. Verfahrensvermerke**4.1 Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Wissen vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Wissen, den _____

Stadt Wissen

Stadtbürgermeister

4.2 Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Wissen über den Bebauungsplan „Böhmerstraße“ der Stadt Wissen wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Wissen, den _____

Stadt Wissen

Stadtbürgermeister