

Textfestsetzungen -Vorentwurf-

Textfestsetzungen zum BebauungsplanBebauungsplan „Kirchweg“
Ortsgemeinde Mittelhof, 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	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	5
1.9	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 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
1.10.3	Anlage einer Streuobstwiese nordöstlich der Wohnbauflächen	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. 23b BauGB)	7
1.12	Fläche für das 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).....	8
1.14	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	8
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	Boden und Baugrund.....	9
3.3	Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens auf unversiegelten Flächen (§ 202 BauGB, DIN 18915, 18918, 19731)	9
3.4	Erdarbeiten	9
3.5	Hydrogeologie	9
3.6	Ingenieurgeologie	9
3.7	Brandschutz.....	10
3.8	Denkmalschutz	10
4.	Verfahrensvermerke	11
4.1	Ausfertigung	11

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Kirchweg**“
Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

4.2 Bekanntmachung/Inkrafttreten..... 11

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Kirchweg“
Ortsgemeinde Mittelhof, 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 10,00 m überschreiten.

Die Traufhöhe darf die auf der Plankarte dargestellten Ein-Meter-Isohypsen um maximal 7,50 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.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenze und einem parallelen Abstand von 5,00 m (mit dem Planzeichen für

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Kirchweg“ Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umschlossene Fläche) auch keine Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie keine Stellplätze und Garagen zulässig sind und keine baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Gemäß § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird festgesetzt, dass bis zur Abstufung der K 126 zur Ortsstraße die Baugrenze in einem Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand der K 126 Rechtskraft besitzt. Bis zum Eintritt dieses Umstands sind außerhalb dieser Baugrenze weiterhin keine Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

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.

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.

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. zwei begrenzt.

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

1.8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird festgesetzt, dass bis zur Abstufung der K 126 zur Ortsstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Grundstücksgrenze des Allgemeinen Wohngebiets zur K 126 Rechtskraft besitzt.

1.9 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. Die Versickerungsanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3 m zu den benachbarten Baugrundstücken einhalten. Weiterführende Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Eine

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Kirchweg“ Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

Abstimmung und ggf. Genehmigung der Versickerungsanlagen mit den zuständigen Behörden ist erforderlich.

Erdbedeckte Wände und Bodenplatten baulicher Anlagen sind druckwassersicher auszuführen. Bei den Planungen ist zufließendes hangseitiges Wasser zu berücksichtigen.

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. Der Pflanzabstand muss mindestens 6 m betragen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Mitte Nov.-Mitte April) zu ersetzen.

Für die Pflanzung aller in diesem Bebauungsplan vorgeschriebenen Bäume und ihre Standorte ist 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.

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.

Anschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen die auf der Plankarte durch Ein-Meter-Isohypsen dargestellten Höhen um maximal 1,50 m über- oder unterschreiten. Die Bereiche zwischen den Isohypsen werden interpoliert. Böschungen sollen nach Möglichkeit in einer Neigung von 1:2 oder flacher ausgeführt werden.

1.10.3 Anlage einer Streuobstwiese nordöstlich der Wohnbauflächen

Auf der mit dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Fläche ist eine artenreiche Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu ist diese mit 64 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten aus der im Umweltbericht enthaltenen Pflanzliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll ca. 8 m betragen. Die Bäume sind in einem guten Pflegezustand zu halten und bei Abgang in der nächsten Vegetationsperiode gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Kirchweg“ Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist extensiv zu bewirtschaften, entweder durch schonende Beweidung oder durch schonende Mahd mit Abtragung des Mahdguts (zwei Mahden Anfang Juli und Mitte September, Verzicht auf Düngung).

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. 23b 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.

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

Auf der mit dem entsprechenden Planzeichen umschlossenen Fläche ist pro angefangene 10 m rückwärtige Grundstücksgrenze ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Der Pflanzabstand muss mindestens 6 m betragen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und hierzu fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume oder stark geschädigte Bäume sind entsprechend in der nächstmöglichen Pflanzperiode (Mitte Nov.-Mitte April) zu ersetzen.

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Kirchweg**“
Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

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

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

1.14 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird festgesetzt, dass bis zur Abstufung der K 126 zur Ortsstraße in einem parallelen Abstand bis zu 15 m vom Fahrbahnrand der K 126 grundsätzlich keine Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen können vom zuständigen Landesbetrieb Mobilität genehmigt werden.

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

2.1 Dachformen

Folgende Dachformen sind unzulässig: 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 1,00 m gemessen von der Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, unzulässig.

Im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenze und einem parallelen Abstand von 5,00 m (mit dem Planzeichen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umschlossene Fläche) sind Einfriedungen nur als Hecken oder auf ganzer Höhe blickdurchlässige Zäune ohne Sockel zulässig. Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

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.“

Zur Überprüfung der Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen kann insbesondere verlangt werden, dass dem Bauantrag ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan mit

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „Kirchweg“ Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

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 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.

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

3.3 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.

3.4 Erdarbeiten

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

3.5 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.

3.6 Ingenieurgeologie

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

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Kirchweg**“ Ortsgemeinde Mittelhof, Landkreis Altenkirchen

In dem Gelände könnte Bergbau oder Altbergbau umgegangen sein. Im Rahmen der Planung von Bauvorhaben wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

3.7 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.

3.8 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 und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

Bebauungsplan „**Kirchweg**“
Ortsgemeinde Mittelhof, 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 Ortsgemeinderates Mittelhof 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.

Mittelhof, den _____

Ortsgemeinde Mittelhof

Ortsbürgermeister

4.2 Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Mittelhof über den Bebauungsplan „Kirchweg“ der Ortsgemeinde Mittelhof 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.

Mittelhof, den _____

Ortsgemeinde Mittelhof

Ortsbürgermeister