

Textliche Festsetzungen

zur

Aufstellung

**des Bebauungsplanes
„Wald- und Naturkindergarten“**

der Ortsgemeinde Eitelborn

Verbandsgemeinde:
Ortsgemeinde:
Gemarkung:
Flur:

Montabaur
Eitelborn
Eitelborn
11

Planfassung für die Verfahren gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: Februar 2024

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	5
1. Art der baulichen Nutzung	5
2. Maß der baulichen Nutzung.....	5
3. Überbaubare Grundstücksflächen	5
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
1. Einfriedungen	5
III. Hinweise:	6
1. Archäologie.....	6
2. Rodung von Gehölzen	6

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wald- und Naturkindergarten“ festgesetzt.

Allgemein zulässig ist die Errichtung eines mobilen Bauwagens als Basislager für die Unterbringung des Wald- und Naturkindergartens.

Außerdem sind untergeordnete Nebenanlagen (Einfriedungen, befestigte und überdachte Terrasse, Kinderspielgeräte, Sitzgelegenheiten usw.) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

Innerhalb der „Fläche für Gemeinbedarf“ und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 120 m² für die Errichtung der der Zweckbestimmung „Wald- und Naturkindergarten“ zugeordneten baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen verbindlich bestimmt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Versiegelung

Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gem. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO Rheinland-Pfalz i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

1. Einfriedungen

§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO

Einfriedungen sind nur in transparenter Form (licht- und luftdurchlässig) zulässig.

III. Hinweise:

1. Archäologie

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 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. Der Bauherr und die örtlich eingesetzten Firmen sind darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden nach § 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 (2) DSchG).

2. Rodung von Gehölzen

Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Abriss-, Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen (Ausnahmen siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG).