

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) 1.1 Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVC Einzelhandelsbetriebe, die auf mehr als 15 % ihrer Verkaufsfläche

untergeordnet ist (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Art der baulichen Nutzung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und

zentrenrelevante Sortimente anbieten, nicht zulässig. Abweichend können

Direktverkaufsstellen von produzierenden Betrieben mit einer

Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von bis zu 300 m

zugelassen werden, wenn die Verkaufsstelle dem produzierenden Betrieb

Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und

Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Im Industriegebiet sind abweichend von § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Emissionskontingente

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

bordellartige Betriebe, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Lage der Bezugsgebiete ergibt sich aus Abbildung 1

Abbildung 1: Bezugsgebiete der Emissionskontingentierung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006,

Abschnitt 5. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenzen nach

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o / a Bauweise, z.B. offene / abweichende Bauweise

9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.1.5 lm Industriegebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in de nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4

Emissionskontingente LEK in dB

Industriegebiet

Abs. 5 der DIN 45691 ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für

Abtailentsorgung und Abwasserbesei

öffentliche Grünfläche

Amphibienleitsystem (vgl. Textfestsetzung 8.5)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

2.1 Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen insbesondere durch Dachaufbauten und technische Einrichtungen können auf 20 % der Gebäudegrundfläche um bis zu zwei Meter ausnahmsweise zugelassen

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO) 3.1 Für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Die Fläche dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens für die Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich der erforderlichen Zu- und

6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist als wegebegleitende Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die in der Planzeichnung mit "GFL" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Führung von Abwasserleitungen oder Entwässerungsgräben sowie zur Sicherung von deren Zugänglichkeit zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung zu belasten.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Nadelgehölzen ist nicht erlaubt.

Gestaltung der Muldenflächen:

alle 3 Jahre abschnittsweise zu mähen.

strauchartigen Gehölzen zu überlassen.

Gestaltung im Bereich von Kanaltrassen:

8.4 Maßnahmenfläche M 3

Bereichen und extensiv zu pflegen.

8.2 Maßnahmenfläche M 1

8.3 Maßnahmenfläche M 2

von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die

Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Sträucher müssen mindestens zweimal verschult sein und eine Höhe von 80 cm besitzen. Hochstämme und Stammbüsche müssen die folgende Mindestqualität aufweisen: Als Straßenbäume:

je nach Art: Stammumfang 12 - 14 cm oder Solitär, 200 - 250 cm hoch.

Alle Gehölzpflanzungen sind in der Anwuchsphase vor Verbiss zu schützen,

Hochstämme sind zusätzlich in Dreiböcken anzubinden. Eine fachgerechte

Entwicklungspflege der Pflanzungen ist zu gewährleisten. Die Anwendung

von Pestiziden und Mineraldüngern ist nicht zulässig. Die Anpflanzung von

Die Maßnahmenflächen M 1 dienen der Sicherung von planfestgestellten

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 sind Mulden zur Sammlung,

Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser sowie ein

Regenrückhaltebecken mit einem Speichervolumen von mindestens

3.000 m3 anzulegen. Von dem Regenrückhaltebecken ist das

Die Mulden sind offen und naturnah mit landschaftlich modellierten,

abwechslungsreichen Profilen zu gestalten, so dass

Feuchtwiesenabschnitte sowie wechselfeuchte Pfützen und

Flachwassertümpel entstehen. Böschungen sind als Erdböschungen mit

einer Böschungsneigung nicht steiler als 1:2 (Verhältnis Höhe zu Breite)

herzustellen. Soweit eine Böschungssicherung erforderlich ist, sind

ausschließlich Wasserbausteine aus Naturstein zulässig. Falls ein

Erosionsschutz notwendig wird, ist eine Böschungssicherung mit verrottbaren Vegetationsmatten herzustellen. Mulden sind mit einer

standortgerechten Wildkräutermischungen einzusäen (z. B. RSM 7.3

"Landschaftsrasen - Feuchtlagen / Sickerrasen" in feuchten und nassen

Bereichen; RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern" im

Bereich wechseltrockener Böschungen) und extensiv zu pflegen. Dazu sind

sie je nach Wüchsigkeit ein- bis zweimal jährlich zu mähen, um das

Retentionsvolumen dauerhaft zu erhalten. Wartungswege sind als

Schotterrasen auszubilden. Feucht- und Nasswiesenbereiche sind maximal

Zur Abschirmung sind entlang des Industriegebietes entlang den Mulden

und der Versickerungsfläche 3 Stammbüsche der Art Alnus glutinosa

(Schwarzerle) je 10 m Gerinnelänge zu pflanzen und zu erhalten. Zusätzlich

sind die entlang des Industriegebietes angeordneten Maßnahmenflächen

mit Hochstämmen, Stammbüschen und Solitärs einheimischer

Laubholzarten in einer Pflanzdichte von 1 Stück je 75 m² Maßnahmenfläche

zu bepflanzen. Die Bodenflächen sind landschaftlich zu modellieren und mit

RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräuter" einzusäen und im

Übrigen der natürlichen Sukzession mit von außen einwandernden

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 ist der beidseitige Schutzstreifen (je

3 m) der Kanaltrassen mit einer Saatgutmischung RSM 7.2.2

"Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräuter" einzusäen und zu

unterhalten. Gehölzbepflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht

Die Maßnahmenfläche M 3 dient der Sicherung des Gewässers III. Ordnung

in Flurstück Gemarkung Rheinböllen, Flur 16, Flurstücks-Nummer 72 sowie

dem dazugehörigen Schutzstreifen. Böschungen sind als Erdböschungen mit

einer Böschungsneigung nicht steiler als 1:1,5 (Verhältnis Höhe zu Breite)

herzustellen. Soweit eine Böschungssicherung erforderlich ist, sind

ausschließlich Wasserbausteine aus Naturstein zulässig. Falls ein

verrottbaren Vegetationsmatten herzustellen. Mulden sind mit einer

standortgerechten Wildkräutermischungen einzusäen (z. B. RSM 7.3

"Landschaftsrasen - Feuchtlagen / Sickerrasen" in feuchten und nassen

Erosionsschutz notwendig wird, ist eine Böschungssicherung mit

Niederschlagswasser gedrosselt in den Vorfluter Fischlerbach einzuleiten.

und bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für die B 50.

Abgängige Gehölze sind gleichartig in der o.g. Qualität zu ersetzen.

Hochstämme mit 18-20 cm Stammumfang 3 x verpflanzt, Drahtballierung /

Stammhöhe und Astansatz als Lichtraumprofil ausgebildet. Sonstige Hochstämme und Stammbüsche:

In der straßenbegleitenden Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen südlich der Planstraße A, in den Maßnahmenflächen M 1 und M 2 entlang der Grenze zur Planstraße A sowie in der Maßnahmenfläche M 2 entlang der Grenze zum Industriegebiet (teilweise) sind gemäß Planeintrag Amphibienleiteinrichtungen zu den Durchlässen herzustellen.

8.6 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

8.7 Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung Zur Beleuchtung von Straßen und Wegen sind ausschließlich

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

9.1 Begrünung von Stellplätzen

8.5 Amphibienschutz

Bei Neigungen kleiner (steiler) 1:1,5 sind Böschungen durch Lebendverbau

zu sichern. Mindestens die Hälfte der Flächen ist mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 250 m2

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist je angefangene 25 m2 Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund von anderen Festsetzungen oder Satzungen zu pflanzende Bäume und Sträucher oder herzustellende Pflanzflächen können

Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

Entlang der Straßenverkehrsfläche ist auf einem 2 m breiten Pflanzstreifen

"Landschaftsrasen - Trockenlagen mit Kräutern").

sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10.1 Erforderliche Böschungen, Stützmauern, und Rückstützen (Fundamente von

Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

den jeweils ansässigen Betrieb zulässig.

Zur Gewährleistung von Amphibienwanderungen zwischen Wald und Laichgebieten sind im Bereich der Kreuzungen der Planstraße A mit den Gewässern in den Grabenparzellen 72/5 und 72 ortsfeste bauliche Maßnahmen in Form von Durchlässen so herzustellen und dauerhaft zu erhalten, dass die Verkehrsfläche in geeigneter Weise unterquert werden

hren, Schmuck, Silberwaren

VG Rheinböllen, Köln, Januar 2010.

1. Erhalt von Altholzinseln

2. Bauzeitenregelungen

der Brut- und Aufzuchtzeit) erfolgen.

1. Altlasten und Altablagerungen

125-0002 kartiert.

125-0207 kartiert.

HINWEISE

nputer, Geräte der Telekommunikation

siv: zentrenrelevante Sortimente gem. LEP IV

uelle: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Gutachten zum Einzelhandelskonzept für die

Im Rahmen der Grundstücksparzellierungen und -erschließungen soller

Eiche-Altholzinseln erhalten werden. Der Erhalt der Eichen-Altholzinseln ist

im Vorfeld der Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen mit der unteren

Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des

Im Bereich des Plangebietes ist die Konversionsliegenschaft "Nebendepot

RASP 952 zum Munitionshauptdepot Rheinböllen" mit der Reg-Nr. 140-05

Aufgrund der Vornutzung des Grundstücks sind bisher nicht bekannte

Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Es wird daher vorsorglich

empfohlen, im Rahmen der zukünftigen Umnutzung, geplante

Tiefbauarbeiten von einem Gutachter begleiten zu lassen. Sollten sich bei

diesen Arbeiten Erkenntnisse zu weiteren Verunreinigungen ergeben, ist die

Vorgehensweise zur Beseitigung / Sicherung der Kontamination mit der

Im Bereich unmittelbar östlich an das Plangebietes anschließend ist die

Im Zuge von ersten Bodenerkundungen wurde bestätigt, dass von der

ist. Von einer Umweltgefährdung durch die Altablagerung ist nach

auf Grundlage eines mit der Bodenschutzbehörde abgestimmten

Altablagerungsstelle Rheinböllen Gewerbegebiet mit der Reg.-Nr. 140 05

Altablagerung auch die Parzelle 26 im Nordosten des Plangebietes betroffe

gegenwärtigem Kenntnisstand nicht auszugehen. Die Altablagerung (i. W.

Bauschutt und Erdaushub) wird von der Bodenschutzbehörde hinsichtlich

der geplanten Entwicklung als Industrie- und Gewerbegebiet als unkritisch

bewertet, sofern sich die Zusammensetzung der Ablagerung bestätigt und

diese eingegrenzt werden kann. Dazu sind weitere Bodenuntersuchungen

Behörden (obere und untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

"insektenfreundliche" Lampen mit geringem UV-Anteil am Lichtspektrum zu

Je 10 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer und standortgerechte Laubbaum 1. Ordnung in einer unbefestigten, begrünten Baumscheibe von mind. 7 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu

9.2 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20 % des jeweiligen Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Böschungen sind als Grünflächen auszuführen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis Höhe zu Breite von 1:1 nicht unterschreiten, das heißt, die Böschung darf nicht steiler werden.

Im Hinblick auf mögliche Bombardierungen/Artilleriebeschuss im Weltkrieg ist bei Bodeneingriffen auch der Kampfmittelräumdiens einzuschalten. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächster Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu Polizeidienststelle bzw. dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfal Räumgruppe Koblenz, General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, Telefon 0261 / 96385-30 oder -31, Mobil 0171 / 3831364 unverzüglich anzuzeigen Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen

angerechnet werden.

9.3 Begrünung der Straßenverkehrsflächen und Böschungen

eine Baumreihe aus Hochstämmen der Art Quercus petraea (Traubeneiche) zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand darf im Mittel 15 m nicht unterschreiten. Als Unterkultur ist eine standortgerechter Gras- und Krautmischung einzusäen.

Abgängige Bäume sind standortgerecht zu ersetzen.

Auf Straßenböschungen sind standortgerechte, heimische Heckenbestände anzulegen. Pro 1,5 m² Böschungsfläche ist mindestens ein Gehölz zu

Sichtdreiecke und Entwässerungsgräben sind mit heimischen, standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen (z. B. RSM 7.2.2

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit

festgesetzt sind, dürfen in einer Tiefe von bis zu 0,5 m ab der festgesetzten Grenze der Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken errichtet werden. Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in der

Grenz- und Randsteinen), die nicht zeichnerisch gemäß Planzeichnung

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 11.1 Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für

11.2 Skybeamer und Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem oder blinkendem Licht sind nicht zulässig.

Tiere, Zooartikel, Tiernahrun

Im Plangebiet sind gemäß § 44 BNatSchG besonders und streng geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Durch den Abriss von Gebäuden sowie die Rodung von Gehölzen können artenschutzrechtlich Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße geschützte Fortpflanzungs- und Lebensstätten verloren gehen. Daher ist bei kel, Pharmazie, Sanitätswaren Möbel / Kücheneinrichtungen / Büromöbel allen baulichen und sonstigen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen d Schreibwaren, Büroartikel, Zeitund Rodung von Gehölzen, die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG - z. B. Bauzeitenregelung fü Rodungsmaßnahmen, Überprüfung potenzieller Quartiere auf Besatz Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tasicherzustellen.

6. Artenschutz

den externen Kompensationsflächen gem. Umweltbericht erfolgt eine Begehung und Dokumentation der Flächen jeweils 2, 5 und 10 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Die Wirksamkeit der festgesetzten Amphibienleiteinrichtung und die etwaige Notwendigkeit einer Verlängerung der Einrichtung nach Westen zwischen M 2 und dem Industriegebiet sind im Rahmen des Monitoring zu überprüfen Dazu soll in den ersten zwei Jahren Verkehrsfreigabe der Planstraße A eine

Ein Teil des Plangebietes wird derzeit von einer 20 kV Freileitung

Die Trasse ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ausgewiesen.

Bewuchs freizuhalten. Leitungsgefährdende Verrichtungen müssen unterbleiben. Im Falle einer Bepflanzung mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern darf die Endwuchshöhe von 3 m nicht überschritten

Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück) abzustimmen.

Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen dürfen nur in de Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des jeweiligen Jahres (außerhalb

Mindeststärke von 15 cm bestehen.

Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann. - Im Perimeterbereich der Gebäude sollte eine komplett geschlossene

Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten. 4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Die Hinterfüllung vor Kellerwänden sollte mit einem nicht bindige Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter den Gebäuden angeschlossen werder

so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Drainage nicht versiegelt wird und Frostschürzen oder ähnliches die Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Gasmigration nicht behindern. Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht

Gegebenenfalls Gasdrainage, vor Allem unter großflächigen Gebäuder Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten al Baustandorten mit hohem Radonpotential zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden und erforderlichenfalls weitere Maßnahmen unter fachmännischer Begleitung durchgeführt werden.

Weitere Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die radoninformationsstelle im Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur

9. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Rheinböllen Die Äußerungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 29.09.2014 gewürdigt

5. LEP IV Ziel Z 147 Schnellbahntrasse

Ein Teil des Plangebietes liegt im Korridor der Schnellbahntrasse gemäß Ziel Z147 des Landesentwicklungsprogrammes IV (LEP IV).

Untersuchungsprogramms durchzuführen.

Gemäß Ziel Z 147 des rheinland-pfälzischer Landesentwicklungsprogramms LEP IV sind für die bedarfsgerechte Entwicklung der Flughäfen Frankfurt Hahn und Frankfurt Main der Neubau einer Hochgeschwindigkeitsstrecke zur schnellen Verbindung der beiden Flughäfen anzustreben und ein ausreichender Korridor (300 m) von

entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Realisierung der Hochgeschwindigkeitsstrecke ein Rückbau erforderlich werden kann. Etwaige Entschädigungszahlungen für einen Rückbau scheiden aus.

der Wester" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 25.06.2010 in den Soonwald-Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Rheinböllen, den 01.12.2014

Zur Überwachung der Umsetzung der forstwirtschaftlichen Maßnahmen au

Prühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.07.2010 bis 09.08.2010 in der Verwaltung der Verbandsgemeinde Rheinböllen die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die

VERFAHREN

Rheinböllen, den 01.12.2014

zum 09.08.2010 aufgefordert.

Prüfung auf Totfunde von Amphibien zu den Wanderungszeiten erfolgen

Der Schutzstreifen der Freileitung ist von jeglicher Bebauung und hohem

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche

Ansprechpartner ist Herr Rith, Tel.: 0671/89665-2430.

Das Plangebiet liegt nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb eines definierten Bereiches, in dem lokal erhöhtes (40 bis 100 kBq/m³) und seltener hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential bekannt is bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das

durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom 13.08.2012 bis 19.09.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden in den Soonwald-Nachrichten vom

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Rheinböllen, den 01.12.2014

Stadtbürgermeisterin

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

> e Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die lachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.07.2012 unter Beifügung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.09.2012 aufgefordert.

Rheinböllen, den 01.12.2014

Stadtbürgermeisterin

.....

Am Markt 1 55424 Rheinböllen Projekt.-Nr.: PKO 11-003 Bearbeitung: Kn / Fr Plan-Nr.: / Rev.: C / A Fr / Dz **Datum:** 25.11.2014

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 die inleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet In

Stadtürgermeisterin

Stadtbürgermeisterin

Stadtbürgermeisterin

allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der

Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Außerung und Erörterung

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde in den

Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die

lachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.07.2010 unter Beifügung des

Bebauungsplanvorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis

Die Äußerungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 13.12.2010 gewürdigt.

Soonwald-Nachrichten vom 25.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

rurde im Zeitraum vom 20.10.2014 bis 20.11.2014 im Sitz de erbandsgemeinde Rheinböllen erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten mweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden in de oonwald-Nachrichten vom 10.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während de uslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerech

er erneute Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht

owie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmer

6. Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplai nberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGl

beteiligten Stellen wurden mit Schreiben vom 10.10.2014 von der erneuten

Rheinböllen, den 01.12.2014

Dienstsiegel . Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange (§ 4a Abs. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die achbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.10.2014 unter Beifügung de erneuten Entwurfs des Bebauungsplanes und der Begründung erneut beteiligt

Dienstsiegel

und zur Äußerung bis zum 20.11.2014 aufgefordert.

Rheinböllen, den 01.12.2014

Stadtbürgermeisterin 8 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 der Bebauungsplan "Industriegebiet In der Wester" als Satzung beschlossen. De Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan "Industriegebiet In der Wester" gebilligt.

Rheinböllen, den 01.12.2014

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen

rgangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderats übereinstimmt, und dass die fü die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden

Rheinböllen, den 01.12.2014

Stadtbürgermeisterin Dienstsiegel

10 Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde in den oonwald-Nachrichten am 02.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. In der ekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der egründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns

stsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung vr Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ir der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung i

Rheinböllen, den 08.01.2015

Dienstsiegel

Stadtbürgermeisterin Stadt Rheinböllen - Gemarkung Rheinbölle

Satzungsfassung Stadt Rheinböllen Auftraggeber: